



🏠 379 m<sup>2</sup> 📄 Řevnice, Praha-západ, Středočeský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N5625</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Řevnice, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>379 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>2 896 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>162 m<sup>2</sup></b>
Počet pater	<b>3</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Garáž	<b>3</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>	Rok výstavby	<b>1900</b>

## O nemovitosti

Nabízíme prodej výjimečné vily postavené na začátku 20. století architektem Eduardem Sochořem ve vilové čtvrti v Řevnicích u Prahy. Nemovitost podtrhuje krásná zahrada se vzrostlými stromy o rozloze 2.896 m<sup>2</sup>.

Vila o velikosti 289 m<sup>2</sup> je zasazena do svažitého terénu a je tvořena třemi podlažními. V přízemí se nachází hlavní šatna s botníky, relaxační zázemí, sprcha, toaleta, úložné prostory, technické zázemí domu a prádelna. První patro vily slouží jako společenská část propojená přímými vstupy na zahradu. Je tu vstupní hala, unikátní velká obývací místnost, kuchyně, jídelna a toaleta. Druhé patro zahrnuje dvě ložnice se šatnami a koupelnu s toaletou. Spojovací chodba propojuje další části domu, kterou tvoří mezonetový prostor. Zde se nachází ve spodní části pracovna, horní patro je v současnosti užíváno jako další ložnice. Součástí je toaleta, sprchový kout a šatna. Mezonet je samostatně přístupný i ze zahrady. Jedná se o druhé a třetí patro obytné věže.

Z vily jsou krásné výhledy nejen do korun stromů, ale i na oba břehy Berounky, Český Kras a Brdské Hřebenky. Nemovitost byla průběžně rekonstruována a udržována. Poslední citlivá rekonstrukce byla dokončena před třemi lety, při které byla osazena nová střešní krytina, vyměněny dveře a podlahy, zhotoveny nové omítky, provedeny nové rozvody elektro, vody a topení. Okna jsou repasovaná, původní špaletová. Ve vile jsou použity nejvyšší standardy zařizovacích předmětů s důrazem na využití přírodních materiálů. Pro nemovitost jsou vybudována tři čerpadla vzduch - voda. Dvě zajišťují provoz vily, pomocí třetího čerpadla je vyhříván venkovní bazén. Voda je přivedena z městského řadu.

Dnes vila splňuje současné požadavky na pohodlné bydlení jak z hlediska technického vybavení a z toho vyplývajících nízkých nákladů na provoz domu, tak vysokých nároků na vzhled a kvalitu interiéru.

Druhou stavbou na pozemku je dům pro hosty o dvou podlažích a velikosti 90 m<sup>2</sup>. Přízemí tvoří obytná část včetně kuchyňského koutu, dále šatna, toaleta a vstupní hala. V horním patře je umístěna ložnice se šatnou, koupelna s toaletou a galerie. Pod domem je garáž o velikosti 70 m<sup>2</sup> pro tři vozy a technické zázemí celé nemovitosti. Vstup do garáže je samostatný z nádvoří.

Zahrada nabízí mnoho zajímavých zákoutí, dostatek soukromí a prostor k seberealizaci i k odpočinku. Bezprostředně u vily jsou terasy. Do jedné z nich je osazený kruhový bazén se slanou vodou o velikosti 28 m<sup>2</sup>, na něj navazuje sluneční terasa o velikosti 90 m<sup>2</sup>. Na zahradě je rozvedená voda, určená pro zalévání jednotlivých částí pozemku. Mezi stromy je citlivě osazeno osvětlení zahrady.

Město Řevnice leží 16 km jihozápadně od Prahy, má status zahradního města a není zasaženo masivní výstavbou. Díky lesům a řece Berounce nabízí zdravé životní prostředí, díky výborné občanské vybavenosti včetně snadného přístupu do centra Prahy (vlak 25 min.) představuje ideální místo pro pohodlný život na dosah Prahy.