



## Rodinný dům 20+kk

791 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Řevnice, Náplavni

12 500 000 Kč | 494 267 €



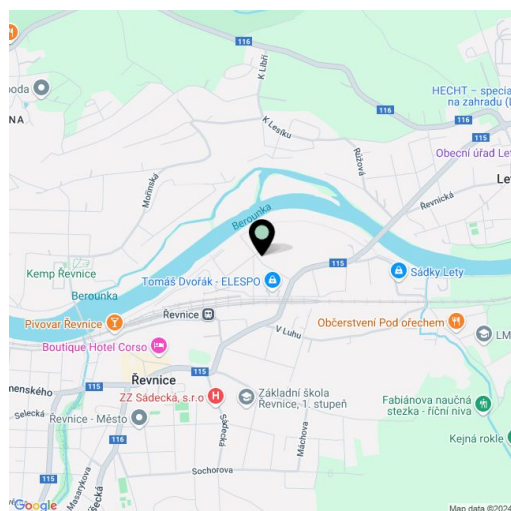


## Rodinný dům 20+kk

791 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Řevnice, Náplavní

12 500 000 Kč | 494 267 €

Pozemek	984 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	284 m <sup>2</sup>
Parkování	8 garážových + 4 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106284



**Velký pozemek se stavebním povolením na rodinný dům obsahující 3 bytové jednotky, 2 ateliéry a kancelářské prostory se rozkládá na atraktivním místě v klidné části města Řevnice, blízko cyklostezky a řeky Berounky, cca 30 minut jízdy od centra Prahy.**

Na pozemku je dle platného stavebního povolení možné vystavět **třípodlažní dům** (přízemí, patro a podkroví) s hrubou užitnou plochou **790,5 m<sup>2</sup>**, čistou plochou bytů 297 m<sup>2</sup> a ateliérů 262 m<sup>2</sup>. Bytové jednotky jsou **mezonetové** se vstupem v 1. NP, každá bytová jednotka má 3 obytné místnosti (vždy s minimální plochou alespoň 14,3 m<sup>2</sup>). V podkroví jsou navrženy **2 ateliéry** s pracovními, celková plocha každého z nich je 69,9 m<sup>2</sup> (se šikmými stropy), započítatelná plocha s výškou alespoň 2,3 m je 51 m<sup>2</sup>. Kancelář je mezonetová se vstupem v 1. NP.

Navržený dům se skládá z dvou samostatných hmot obdélníkového půdorysu zastřešených **sedlovými střechami**, části jsou spojeny středním venkovním schodištěm. Dům bude mít **2 terasy**, jednu **východní** s výhledem na **Brdy** a jednu **západní** s orientací k **řece Berounce**. Okna jsou navržena **hliníková** nebo **dřevohliníková** s trojskly, fasáda ve světle šedé barvě, střešní krytina šedá plechová falcovaná, vytápění **tepelným čerpadlem** (vzduch-voda) napojeným na **FVE** s možností **bateriového uskladnění** přebytečné elektřiny. V plánu je **podzemní garáž** se zakladačem pro **8 aut** a **4 venkovní parkovací stání**. Ve stavebním povolení je zahrnut i projekt na **napojení na kanalizaci a vodovodní přípojku**; napojení na kanalizaci bude provedeno městem v nejbližší době. Elektřina je na hranici pozemku. Díky protější nezastavitelné ploše se **3 prameništi** je zaručeno zachování zdejší **poklidné komorní atmosféry**.

Pozemek se nachází na okraji Řevnic, cca 7 minut chůze od železniční stanice, z níž jezdí **časté a rychlé vlakové spoje do Prahy**. Ve městě fungují soukromé i státní mateřské a základní školy, ZUŠ, **sportovní kluby**, kavárny a restaurace, obchody, **kino** i lékařské služby. Poloha u romantické **Berounky** mezi **CHKO Český kras** a **přírodním parkem Hřebený** spolu s nedalekými **Brdy** umožňuje široký výběr výletních tras pěšky či na kole, oblíbené jsou zde také **vodní sporty**. K výhodám patří též rychlý dosah Prahy po dálnici D4 nebo alternativních objízdných trasách, snadné je napojení na Pražský okruh. Při běžném provozu je možné dojet do centra metropole za cca 30 minut.

Užitná plocha 790,5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 283,8 m<sup>2</sup>,





## Rodinný dům 20+kk

791 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Řevnice, Náplavní

12 500 000 Kč | 494 267 €

Pozemek	984 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	284 m <sup>2</sup>
Parkování	8 garážových + 4 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106284

zahrada 700,2 m<sup>2</sup>, pozemek 984 m<sup>2</sup>.

