

## Prodej rodinného domu 6+kk s terasou a garáží, Chrustenice

26712, Chrustenice



**16 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Šedivá**
**Tel.:** +420 224 313 842

**GSM:** +420 775 323 649

**E-mail:**
[jitka.sediva@judrkren.cz](mailto:jitka.sediva@judrkren.cz)

|                        |                    |                                 |                     |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 166 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 251 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1100 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 934 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 19 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště  | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus    |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové  |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatného rodinného domu 6+kk, zastavěná plocha 166 m<sup>2</sup> v obci Chrustenice. Na rovinatém pozemku o celkové velikosti 1100 m<sup>2</sup> stojí velký patrový rodinný dům - kolaudace z r. 2000. Celková užitná plocha vč. zastřešené terasy, balkonu, garáže a sklepa pod garáží je 308 m<sup>2</sup>.

Prizemí (114 m<sup>2</sup>): vstup do domu přes zádveří, hala se schodištěm do 1. patra, prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem na nezastřešenou terasu, kuchyně s kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči, samostatná spíž, pracovna se vstupem na zastřešenou terasu, koupelna se sprchovým koutem a WC, šatna s vestavěným nábytkem a technická místnost.

1. patro: (137m<sup>2</sup>): hala se schodištěm, 4 prostorné ložnice (2 ložnice se vstupem na balkon), koupelna se sprchovým

koutem a rohovou vanou, samostatné WC.

Půda: pod cca polovinou střechy je pochozí, možnost uložení sezónních věcí.

Garáž s umyvadlem a vstupem do prostorného sklepa (19m<sup>2</sup>).

Dům je vytápěn plynovým kotlem Vaillant, který ohřívá i vodu, přitápět lze i funkčním krbem v obývacím pokoji. K nadstandardnímu vybavení domu patří fotovoltaická elektrárna 9,9 kW s baterií zbudovaná v r. 2022, dvě samostatné klimatizační jednotky (přízemí a 1.patro) a bezpečnostní zabezpečovací zařízení domu.

Dům je připojen na všechny inženýrské sítě a kanalizaci, navíc má vlastní vrtanou studnu a velkou jímku 16m<sup>3</sup> na dešťovou vodu pro zalévání zahrady. Vzrostlá zahrada okolo domu o velikosti 934m<sup>2</sup> byla navržena architektem, v zahradě je zabudován automatický zavlažovací systém. Na pozemku u domu je dostatek místa pro zaparkování 2 až 3 osobních automobilů, celý pozemek je oplocen a vjezd z obecní komunikace je zajištěn pojezdovou bránou.

Chrstenice je krásné a klidné místo u oblasti Křivoklátska, Českého krasu a také nedaleko Prahy. V obci naleznete obecní úřad, prodejnu potravin, COOP a zastávku autobusu. V navazující obci Loděnice je základní škola, mateřská škola, dětské hřiště, zdravotní středisko pro děti i dospělé MediClinik, obecní úřad, lékárna, pošta, potraviny, TESCO, několik kaváren a restaurací. Plná občanská vybavenost vč. služeb je v Praze, Berouně nebo Kladně. Metro Zličín je vzdáleno 15 km. Beroun 11 km.