

## Rodinný dům 5+kk ve Svaté u Berouna - klidná slepá ulice, 2 koupelny, pozemek 703 m<sup>2</sup>, 30 min Praha

Svatá



### Rezervace



Vyřizuje

**Tomáš Vykydal**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420732229353

E-mail:

tomas.vykydal@re-max.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	783 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	703 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Svatá u Berouna, který kombinuje klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Prahy. Dům se nachází v klidné slepé ulici s minimálním provozem, má vlastní příjezd a parkování na pozemku.

Nemovitost byla kolaudována v roce 2014 a nabízí praktické rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a funkční dispozici.

Lokalita a dostupnost:

Obec Svatá leží přibližně 10 minut od Berouna a cca 30 minut jízdy od Prahy Zličín. Díky umístění ve slepé ulici zde není tranzitní doprava, což zajišťuje klidné a bezpečné prostředí vhodné i pro rodiny s dětmi.

Výhodou lokality je také přirozené proudění vzduchu. Převládající větry směřují od Prahy směrem na Beroun, takže se..

obec nachází mimo hlavní směr proudění městského vzduchu. Díky tomu nabízí příjemnější a čistší prostředí pro každodenní bydlení.

#### Dispozice domu:

Dům je dvoupodlažní a dispozičně řešen jako 5+kk s podlahovou plochou cca 146 m<sup>2</sup>.

#### Přízemí:

vstupní místnost (zádveří) s prostorem pro obléčení a boty  
menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou  
technická místnost využívaná zároveň jako sklep / velká spíž  
otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem  
kachlová kamna jako plnohodnotný zdroj tepla

#### Patro:

ložnice

dva samostatné pokoje (dětské pokoje / pracovna)

prostorná koupelna s toaletou

Dispozice domu je vhodná pro rodinu s dětmi i kombinaci bydlení a práce z domova.

#### Technické informace:

Dům je dřevostavba z roku 2014.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem, v přízemí podlahovým topením, v patře radiátory. Dalším zdrojem tepla jsou kachlová kamna na dřevo.

Dům je napojen na vodu a elektřinu. Odpad je řešen domácí čističkou odpadních vod, přičemž na pozemku je připravena možnost budoucího napojení na obecní kanalizaci. Plyn v obci není.

#### Náklady na provoz

elektřina: cca 5 000 Kč měsíčně

voda: cca 850 Kč měsíčně

odpad: vývoz septiku cca 1 500 Kč ročně

možnost budoucího napojení na kanalizaci

Díky kombinaci vytápění je možné náklady částečně regulovat podle způsobu využití domu. Současní majitelé například podlahové vytápění využívají minimálně.

#### Zahrada a exteriér:

Pozemek o velikosti 703 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Součástí je pergola, která rozšiřuje obytný prostor domu zejména v letních měsících.

Parkování je zajištěno přímo na pozemku pro dvě auta. Příjezdová cesta patří k domu.

#### Občanská vybavenost:

V obci se nachází mateřská školka, knihovna s komunitními akcemi a možnosti sportovního vyžití (fotbal, karate, badminton). Lokalita je známá dobrými sousedskými vztahy a klidným charakterem.

#### Shrnutí

Dům nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě, praktické dispozice a dobré dostupnosti do Prahy. Díky dvěma koupelnám, třem pokojům v patře a otevřenému obytnému prostoru v přízemí je ideální pro rodinné bydlení i dlouhodobé využití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.