

## Prodej rodinného domu s velkou zahradou, Felbabka, Berounsko

26801, Felbabka



**6 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:**

[pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1034 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu v klidné Felbabce u Hořovic - Váš nový domov.

Hledáte rodinný domov s potenciálem pro vlastní přestavbu v atraktivní oblasti? Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům z 80. let minulého století v obci Felbabka, nedaleko Hořovic ve Středočeském kraji, který může být využit i jako dvougenerační. Nemovitost je ideální pro větší rodiny. Pozemek 1 034 m<sup>2</sup> a velký dům nabízí spoustu možností Vaší realizace. K dispozici je zpráva z inspekce nemovitosti, která poskytuje detailní informace o stavu domu, takže si můžete být jisti transparentností. Na vyžádání zašleme virtuální prohlídku objektu. Dům potřebuje rekonstrukci interiéru, což znamená skvělou příležitost pro Vaši kreativitu. Dispozice je velmi variabilní:

- Přízemí: Byt 3+1 s jihovýchodní terasou, ideální pro posezení při slunném odpoledni.
- Podkroví: Zde byla již započata přestavba na půdní byt, takže máte základ pro další rozšíření obytného prostoru.
- Suterén: Nabízí garáž a množství užitkových místností, které lze využít například jako dílnu, sklad nebo rekreační

zónu.

Pozemek o velikosti 1034 m<sup>2</sup> je plný příjemných prvků pro každodenní pohodlí:

- Bazén pro osvěžení v létě,
- Skleník pro pěstování zeleniny,
- Venkovní posezení a množství ovocných stromů, které zaručí čerstvé ovoce přímo z vaší zahrady.

Tento dům je skvělou investicí a s trochou práce se z něj může stát Váš vysněný domov.

Poloha a okolí

Felbabka je obec u Hořovic, ideální pro rodiny hledající klidné bydlení blízko přírody, přitom s dobrým napojením na velká města. Obec se nachází přibližně 5 km od Hořovic, což znamená rychlý přístup k základním službám.

- Napojení na dopravu:

o Dálnice D5: Vzdálenost k nejbližšímu výjezdu (Beroun) je asi 10–15 km, což usnadňuje dojíždění do Prahy nebo Plzně. Cesta autem do centra Prahy trvá kolem 40–50 minut.

o Hromadná doprava: V okolí fungují autobusové linky z Hořovic, které zajišťují spojení do Berouna nebo Plzně.

Nejbližší vlaková stanice je v Hořovicích, odkud jedou vlaky do Prahy.

- Školy a vzdělání:

o Nejbližší školka: Nachází se v Hořovicích, vzdálená pouze asi 5 km, což je pohodlná vzdálenost pro rodiče.

o Základní škola: Také v Hořovicích, vzdálená cca 5–10 km, s dobrými recenzemi pro kvalitní vzdělávání.

- Sportovní vyžití a obchody:

o Sportovní možnosti: V Hořovicích najdete místní sportoviště, fotbalové hřiště a cyklostezky. Oblast je ideální pro turisty – v okolí jsou trasy pro pěší túry, cyklistiku nebo běh. Můžete si i zkusit vodní sporty v nedalekých rybnících.

o Obchody a služby: V Hořovicích jsou potraviny, lékárna, pošta a menší obchody s každodenním zbožím. Pro větší nákupy stačí dojet do Berouna (cca 15 km), kde jsou hypermarkety a obchodní centra.

Zajímavá místa a výlety v okolí

Tato lokalita je rájem pro milovníky přírody a historie – Felbabka leží v krásné krajině, která nabízí spoustu možností pro volnočasové aktivity:

- Hrad Hořovice: Jen pár kilometrů daleko, ideální pro rodinné prohlídky a výlety do historie.

• Přírodní parky: Oblast kolem Brdy a Berounky nabízí túry po lesích, rybnících a chráněných územích – například Národní přírodní rezervace Křivoklátsko, vzdálená asi 20 km, je perfektní pro pěší nebo cyklistické výlety.

• Další tipy: V létě si můžete vychutnat plavání v místních vodách nebo navštívit blízké hrady a zámky, jako je zámek Karlštejn (cca 30 km). Pro rodiny s dětmi je zde dostatek možností na pikniky nebo sbírání lesních plodů přímo v okolí Felbabky.

Celkově je Felbabka skvělou volbou pro ty, kteří touží po klidném životě v harmonii s přírodou, přitom s přístupem k moderním vymoženostem.

Pokud Vás tento domov oslovil, neváhejte a kontaktujte nás pro bližší informace nebo prohlídku. Pojďme udělat z Vašich snů realitu.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.