

**Prodej dům Rodinný, 158 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Beroun, Velký Chlumeč, Malý Chlumeč, 31, 26724**

26724, Velký Chlumeč

**6 750 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

**Jakub Kříž****Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velký, dobře udržovaný rodinný dům v obci Velký Chlumeč v okrese Beroun, který je ideální jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice. Dům se nachází v části obce Malý Chlumeč, jen 10 minut jízdy na dálnici a přibližně 40 minut do centra Prahy.

Jedná se o přízemní cihlový dům se zastavěnou plochou 171 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 158 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Interiér tvoří celkem 3 prostorné pokoje, které zajišťují dostatek soukromí i komfortu pro rodinu. Dům je ve velmi dobrém stavu, což umožňuje případné okamžité nastěhování bez nutnosti větších investic do rekonstrukce. Krov je velmi zachovalý, je vyměněno laťování a na střeše jsou betonové tašky Bramac, je zde dostatek místa k vybudování půdní vestavby. Na pozemku o rozloze 827 m<sup>2</sup> se nachází také garáž s plochou 40 m<sup>2</sup> a zahradní domek s posezením a grilem, který je využitelný celoročně, protože má samostatné vytápění. Zahrada je ideální pro relaxaci a rodinné oslavy. K domu náleží také dílna, kamenný sklep a dřevník a vedou k němu 2 samostatné vjezdy na pozemek, což zajišťuje pohodlný přístup a dostatek soukromí. Dům je vytápěn křbovými kamny s teplovodním výměníkem, který je napojen na radiátory v celém domě. Jako záložní zdroj vytápění slouží elektrokotel.

Odpad je řešen septikem a jímkou, přičemž přívod vody je zajištěn vodovodem. K dispozici je zpracovaná studie na rozdělení na 2 samostatné bytové jednotky vedle sebe, což představuje velmi zajímavé řešení pro vícegenerační bydlení či jako investiční příležitost. Na zahradě je několik vzrostlých ovocných stromů a po velké části obvodu zahrady jsou vysazeny tůje.

Poloha v atraktivní lokalitě nabízející klidné rodinné prostředí, zároveň však blízkost hlavních dopravních tepen činí z tohoto domu ideální místo pro život. Pro milovníky přírody je zde také možnost využití okolních stezek a zeleně uprostřed brdských lesů. Na své si tedy přijde i nejjeden houbař.

Více informací v realitní kanceláři.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.