

## Prodej chalupy 3+kk po kompletní rekonstrukci , 100 m<sup>2</sup>, vlastní pozemek 1777 m<sup>2</sup>, sklep, studny

27024, Zbečno



### Rezervace



Vyřizuje

**Velísková Kateřina**

**Tel.:** +420 777220851

**GSM:** +420 777220851

**E-mail:**

[katerina.veliskova@orbisreality.cz](mailto:katerina.veliskova@orbisreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1777 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji chalupu po kompletní rekonstrukci v roce 2025, nacházející se na krásném a velmi klidném místě u řeky Berounky v obci Újezd nad Zbečnem. Nemovitost nabízí nádherný výhled do okolní přírody a ideální kombinaci soukromí a komfortního bydlení.

Pozemek o celkové výměře 1.777 m je částečně svažitý a poskytuje dostatek prostoru i soukromí.

Chalupa je dispozičně řešena jako 3+kk s obytnou plochou cca 100 m + krytá veranda se sezením cca 13 m.

**Přízemí:** obývací pokoj se sedací soupravou, nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (varná deska, elektrická trouba, myčka, lednice, mikrovlnná trouba), nová koupelna s vanou a WC.

**Patro:** dvě samostatné ložnice, prostor pracovny s úložným prostorem (možnost úpravy na další ložnici a změny dispozice na 4+kk)

Rekonstrukce byla velmi rozsáhlá a zahrnovala: kompletně nové rozvody, provedení všech revizí, vyvložkování komína, napojení na zabezpečovací systém Jablotron. Na podlahách nové krytiny- v přízemí vinylové podlahy s izolací, v patře kvalitní koberce.

Chalupa je částečně podsklepena (2 samostatné sklepy).  
Okna jsou plastová.

Vytápění tepelným čerpadlem (možnost využití i jako klimatizace), krbová kamna, ohřev vody elektrickým bojlerem.

Na pozemku se nachází: kopaná a vrtaná studna s pitnou vodou, systém využití dešťové vody ze střechy svedené do zabudované nádrže, jímka

Na pozemku jsou také zpevněná parkovací stání (až 3 auta) a možnost vjezdu na pozemek ve spodní části zahrady po obecní cestě.

Chalupa má číslo evidenční, je možné ji využívat k celoročnímu bydlení. Velkou výhodou jsou nízké náklady na provoz.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost obchod s potravinami.

Vlaková zastávka je vzdálena cca 1,5 km.

Další občanská vybavenost se nachází v sousední obci Zbečno.

Nemovitost je ideální pro zájemce hledající klidné bydlení v přírodě či rekreační dům u řeky.

Financování hypot. úvěrem možné, rádi vyřídíme.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.