

## Prodej rodinného domu 3+1 - Srbeč

27065, Srbeč



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petra Šebová****Tel.:** 800 811 811**GSM:** +420 800 811 811**E-mail:**

reality@prosperityfs.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Srbeč, okres Rakovník, který nabízí klidné bydlení s příjemným zázemím.

Dům se nachází na pozemku o výměře 615 m<sup>2</sup>, samotná zahrada je situovaná za domem, což zajišťuje dostatek klidu a soukromí. Najdete zde zděnou pergolu - ideální pro trávení volného času, menší bazén, garáž a další vedlejší stavby včetně zděné stodoly.

Dispozice a vnitřní uspořádání:

Dům má dispozici 3+1 s oddělenou kuchyní a prostornou jídelnou a nabízí i dostatek menších místností navíc, které mohou posloužit jako šatna, pracovna, komora či spíž.

Přízemí:

- vstupní chodba, obývací pokoj, samostatná kuchyně a jídelna, koupelna s vanou, samostatné WC, odkládací místnost 1.patro:

- 2 samostatné pokoje, koupelna s WC (samotný sprchový kout je před rekonstrukcí), 2 odkládací místnosti

Dům disponuje dvěma prostornými balkony, které zajišťují dostatek světla a příjemný prostor pro odpočinek. Součástí domu je půda a plně podsklepený prostor, kde se nachází několik místností využitelných jako dílna, sklad či technické zázemí. Ve sklepě je umístěn kotel na tuhá paliva, elektrokotel a elektrický bojler.

#### Technické informace:

Dům byl dokončen v roce 1990 a jeho užitná plocha činí okolo 170 m<sup>2</sup>.

konstrukce: zděná (smíšené zdivo)

střecha: sedlová

okna: většinou plastová s trojskly (výměna 2025), částečně původní

podlahy: kombinace dlažby, lina a koberců

elektroinstalace: v mědi

#### Inženýrské sítě a technické zázemí:

napojení na obecní vodovod

odpady řešeny jímkou

vytápění: kotel na tuhá paliva + elektrokotel

rozvody topení: litinové radiátory

ohřev vody: elektrický bojler

#### Rekonstrukce:

cca 2011: výměna kotle na tuhá paliva

2020: instalace elektrokotle + nová kuchyň a obklady

2025: částečná výměna oken za plastová s trojskly

#### Lokalita:

Srbeč je malebná obec nabízející klidné bydlení v přírodě se základní občanskou vybaveností - mateřská škola, pošta, knihovna, obecní úřad, dětské hřiště či potraviny COOP. Základní školu najdete v nedaleké obci Mšec.

Oblíbeným místem je místní koupaliště nebo rekreační středisko Duboffka, kde si za hezkého počasí můžete posedět u dobrého jídla a pití s výhledem na rybník, který v zimních měsících nabízí možnost bruslení.

Větší města jako Kladno, Slaný nebo Rakovník jsou dostupná autem do 25 minut. V obci je zároveň dobré autobusové spojení.

Nemovitost nabízí kombinaci klidného bydlení, dostatku prostoru a potenciálu pro další úpravy dle vlastních představ.