

## Prodej Rodinný dům, 112

26718, Karlštejn



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladimír Kopta**

**Tel.:** 725 173 088

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v blízkosti hradu. Místo, kde příroda, klid a domov tvoří dokonalou harmonii.

Jsou nemovitosti, které nabídnou jen střechu nad hlavou. A pak jsou místa, která nabídnou životní styl.

Právě takovým místem je tento rodinný dům na Karlštejně, zasazený do nádherné přírody Českého krasu, jen pár kroků od turistických tras, lesů a výhledů na jeden z neznámějších českých hradů.

Na pozemku o celkové výměře 1 265 m<sup>2</sup> stojí zděný rodinný dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše 112 m<sup>2</sup>, který vznikl v roce 2005 citlivou přestavbou původní kamenné chaty. Výsledkem je útulný a promyšlený domov s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení i odpočinek v soukromí.

Srdcem domu je obývací prostor s krbem, na který navazuje jídelna a kuchyňský kout. Právě zde se odehrává každodenní rodinný život. V přízemí se dále nachází koupelna s toaletou.

Po dřevěném schodišti vystoupáte do druhého podlaží, kde jsou celkem tři ložnice. Dominantou je prostorný pokoj o velikosti přibližně 30 m<sup>2</sup>, který dnes slouží jako dětský pokoj, ale stejně dobře může být hlavní ložnicí, pracovním nebo ateliérem.

Na jihovýchodní stranu domu navazují dvě příjemné terasy, ideální pro ranní kávu, rodinné posezení i večerní relaxaci.

Vytápění zajišťuje krb s rozvody tepla do dalších částí domu, tepelné čerpadlo s jednotkou umístěnou v jídelně a v případě potřeby elektrické přímotopy. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Velkou předností nemovitosti je promyšlené hospodaření s vodou. Dům je zásobován z vlastní vrtané studny o hloubce 86 metrů. Na pozemku se navíc nachází druhá vrtaná studna o hloubce 55 metrů, která se v současnosti nevyužívá. Odpadní vody jsou svedeny do ČOV, odkud je přečištěná voda využívána například ke splachování.

Součástí zahrady je také samostatný domek o ploše 9,5 m<sup>2</sup> se zavedenou elektřinou, který nyní slouží jako kancelář. Může však být využíván i jako pracovna, hobby místnost nebo zázemí pro hosty.

Pozemek je kompletně oplocený, pečlivě udržovaný a díky svažitému terénu nabízí zajímavé výhledy i soukromí. Ve spodní části se nachází parkování pro dva automobily, z toho jedno zastřešené.

Skutečné kouzlo této nemovitosti objevíte ve chvíli, kdy projdete horní brankou pozemku. Odtud se dostanete přímo na rozlehlou pláň s turistickou trasou a dechberoucím výhledem na hrad Karlštejn.

Pokud hledáte místo, kde budete usínat v tichu přírody, dýchat čistý vzduch a přitom mít Prahu na dosah, možná jste právě našli svůj nový domov.

Přijďte se přesvědčit osobně. Některá místa totiž fotografie ani slova nedokážou plně vystihnout. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118291.