

## Prodej rodinného domu, 98 m<sup>2</sup>, s pozemkem 498 m<sup>2</sup>, Svatá

Svatá



**8 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**David Sobota**

**GSM: +420606307145**

**E-mail:**

[david.sobota@edoreality.cz](mailto:david.sobota@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	498 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mít na zahradě vlastní skálu není běžné - a právě tahle přírodní kulisa dává domu ve Svaté u Zdic jedinečnou atmosféru. V klidné obci obklopené přírodou nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 3+1, který spojuje útulné venkovské bydlení, praktické zázemí a zajímavý potenciál do budoucna. Dům stojí na pozemcích o celkové výměře 498 m<sup>2</sup> a nabízí soukromí, zahradu s osobitým přírodním charakterem i možnost dalšího využití půdního prostoru. To vše s dobrým dojezdem na dálnici, do Králova Dvora, Berouna i dalších okolních měst.

Interiér domu tvoří obytný pokoj, další dva pokoje, kuchyňský kout, koupelna s WC, předsíň, komora a technická místnost. Podlahy jsou řešeny kombinací dlažby a plovoucích podlah, dům má plastová okna a dveře, novou fasádu a

zateplené stropy. Vytápění zajišťuje elektrokotel a klimatizace s možností ovládání přes Wi-Fi, příjemnou atmosféru doplňují krbová kamna. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu 220/380 V, pro zalévání zahrady je k dispozici také vlastní vrtaná studna. Dům je připraven na možnost instalace tepelného čerpadla a jižní orientace střechy nabízí potenciál pro budoucí využití fotovoltaiky.

Výměry uvedené v inzerci jsou orientační a vycházejí z dostupných podkladů. Pozemky mají dle katastru nemovitostí celkovou výměru 498 m<sup>2</sup>, přičemž v evidenci je u nemovitosti uváděna zastavěná plocha a nádvoří 98 m<sup>2</sup>. Přesné členění ploch a související dokumentace budou k dispozici při prohlídce.

Velkým benefitem je půdní prostor se samostatným vstupem a střešními okny, který může po úpravách nabídnout další využití podle potřeb nového majitele. Na pozemku se nachází dvě pergoly, z toho jedna krytá, přístřešek na auto s elektrickými vraty, kůlna, dílnička, dřevník, vinný sklípek a zahrada s ořechem a jabloní. Výrazným prvkem zahrady je přírodní skalní masiv, který vytváří originální kulisu a dodává celému místu nezaměnitelný charakter.

V posledních letech zde proběhly úpravy zahrnující mimo jiné novou fasádu a zateplení stropů. V návaznosti na tyto úpravy bude zpracován nový průkaz energetické náročnosti budovy; dle předběžného očekávání prodávajícího by se výsledná třída mohla pohybovat v rozmezí C-D, finální údaj však bude potvrzen až novým PENB.

Obec Svatá nabízí příjemné prostředí obklopené přírodou, restauraci, prodejnu COOP a autobusové spojení. Do Králova Dvora se dostanete přibližně za 10 minut, další občanská vybavenost je dostupná ve Zdicích a Berouně.

Výborné napojení na dálnici D5 směrem na Prahu nebo Plzeň. Okolí Křivoklátska a Brd nabízí krásné možnosti pro procházky, cyklistiku i aktivní odpočinek. Nedaleko je například Vraní skála.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.