

## Rodinný dům 5+kk, Stradonice u Nižboru

Nižbor



**13 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.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>	303 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	694 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	391 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prostorný rodinný dům 5+kk ve Stradonicích u Nižboru, v klidné obci nad řekou Berouňkou na okraji křivoklátských lesů. Dům nabízí to, co se v této velikosti hledá jen těžko. Celá obytná část je vyřešená na jednom patře, k domu patří schovaná jižní zahrada, dvojgaráž a pohodlné parkování až pro pět vozů, a to vše v dosahu Prahy a jen kousek od Berouna.

Hlavní obytné podlaží je navrženo velkoryse a prakticky. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj o výměře 37,7 m<sup>2</sup>, na který navazuje kuchyně s jídelním koutem 14,8 m<sup>2</sup>. Ke každodennímu životu tu slouží klidná ložnice 17,1 m<sup>2</sup>, další pokoj o stejné ploše, samostatná pracovna 10,6 m<sup>2</sup>, prostorná šatna 14,7 m<sup>2</sup>, koupelna 7,8 m<sup>2</sup> a samostatné WC. Díky tomu se veškerý běžný provoz odehrává na jedné úrovni, bez zbytečného chození po schodech. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází velká hala 56,5 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako hernu, pracovnu, ateliér nebo další obytný prostor podle potřeb rodiny. Podsklepení nabízí zázemí, jaké oceníte každý den. Kromě dvojgaráže je tu posilovna či dílna, samostatná kotelná a několik sklepních místností pro uskladnění.

Interiér je připravený k okamžitému bydlení. V obývacím pokoji je krb, v kuchyni zůstává kuchyňská linka s myčkou, lednicí a plynovým sporákem, koupelna je vybavena vanou. Na podlahách se střídá dlažba, plovoucí podlaha a koberec, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

Dům z roku 2003 je postavený z cihel Porotherm 44 se zateplením a betonovými základy, střecha je sedlová. Vytápění řeší plynový kotel doplněný kotlem na dřevo a krbem, takže máte volbu paliva podle sezóny i cen energií. Teplá voda se ohřívá stejnými zdroji, voda je z vlastní studny, odpad je sveden do septiku, plyn je zaveden. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy C s měrnou potřebou tepla na vytápění 81,5 kWh/m<sup>2</sup> za rok.

Stradonice jsou vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení v přírodě. Autobusová zastávka je zhruba 200 m od domu, vlakové spojení nabízí sousední Nižbor, v dosahu je škola, školka i obchod. Okolí patří k tomu nejhezčímu ve středních Čechách. Domov tu má řeka Berounka, křivoklátské lesy, síť cyklostezek i proslulé keltské oppidum, na které se váže historie celého kraje.

Získáváte prostorný a udržovaný dům s komfortem bydlení na jednom patře, velkým parkovacím zázemím a soukromou jižní zahradou, v přírodě Křivoklátska a přitom v pohodlné dojezdové vzdálenosti od Prahy. Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.