

Prodej - dům/vila, 300 m²

Okružní, Ruda



12 345 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právního servisu



Vyřizuje

Ing. Edita Navrátilová

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701701

E-mail:

enavratilova@csrealitni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	801 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1343 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Máme pro Vás neobyčejný dům v obci Ruda u Nového Strašecí.

Pořídte si domov na kouzelném místě, který nabízí klid, moderní technologie a Křivoklátské lesy hned za plotem! Strategická poloha mezi Prahou, Kladnem a Rakovníkem.

Dům s dispozicí 4+1 prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2008, zateplení domu i střechy, rozvody vody, topení, okna (dvojskla), podlahy, apod. Doposud byl dům užíván jako letní sídlo. V roce 2025 byl celý dům nově vyštukován a bylo instalováno nové tepelné čerpadlo LG (vzduch-vzduch), které výrazně snižuje provozní náklady a zajišťuje komfortní

bydlení.

1.NP nabízí na ploše 106 m² velkou vstupní halu, obrovský obývací pokoj s krbem a vstupem na zimní zahradu, samostatnou kuchyň, ložnici a koupelnu s toaletou a sprchovým koutem.

2.NP s 83 m² disponuje krásným salónekem se vstupem na terasu, dvěma ložnicemi, velkou koupelnou s výhledem do lesa a půdou.

Dům je částečně podsklepený 45 m², v suterénu jsou 3 místnosti se světlou výškou 1,95 m², elektrický bojler na ohřev vody a akumulční nádrž na vodu napojená na tepelné čerpadlo a studna.

Na podlahách je použita kombinace dlažby s podlahovým vytápěním (přes tepelné čerpadlo) a palubky.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Na pozemku je kopaná studna 15 m + vrt 17 m s dostatkem vody, nyní využíváno na zalévání zahrady. Nechybí certifikovaná žumpa z roku 2010. Velkou výhodou je dvojgaráž z roku 2008, ideální pro dvě auta, dílnu nebo hobby zázemí.

Dominantou pozemku je majestátní vrba, která vytváří jedinečnou atmosféru a přirozené zákoutí pro relaxaci. Tento pozemek není jen zahrada s ovocnými stromy a skleníkem — je to soukromý zelený svět, který si zamiluje každý, kdo hledá klid a prostor. Za domem začíná rozsáhlý les, který je součástí CHKO Křivoklátsko – biosférické rezervace UNESCO.

Ruda má kolem 800 obyvatel – ideální velikost pro klidné bydlení, ale zároveň s aktivní komunitou. V obci najdete obchod s potravinami, restauraci, hasičskou zbrojnicí, kulturní sál, sportovní hřiště. V okolí najdete Klíčavu, Lánskou oboru, Křivoklátsko, přírodní rezervaci Údolí Klíčavy a mnoho turistických tras. Vše ostatní je v nedaleké obci Nové Strašecí.

Do Prahy se dostanete překvapivě rychle:

Bus 404 ze Zličína – 30 minut, zastávka 1 km od domu

Bus 304 z Vypichu – zastávka 400 m od domu

Vlak Nové Strašecí – 1,5 km, trať Praha-Kladno-Rakovník

Obcí prochází silnice II/237

Pro více informací volejte makléře. Energetický štítek se nyní připravuje.