

Prodej rodinného domu 134 m² s pozemkem 712 m²

Kodecká, 26601, Tetín



9 999 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Vališ**GSM:** +420602604606**E-mail:**pavel.valis@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	134 m ²	Celková podlahová plocha:	134 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Jistič:	20A	Počet fází:	3 fáze
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně neehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	534 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 4+1 se zahradou, garáží a potenciálem půdní vestavby – Tetín u Berouna

Hledáte dům s příběhem, dostatkem prostoru a možností vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici Kodecká v malebném Tetíně, jedné z nejkrásnějších a historicky nejvýznamnějších obcí v okolí Berouna.

Původní část domu pochází z roku 1926. V roce 1977 byl dům rozšířen a přibližně o rok později byla dokončena samostatná garáž. Nemovitost je v současnosti ve stavu před rekonstrukcí interiéru, což představuje ideální příležitost pro nové majitele, kteří nechtějí platit za cizí představu o bydlení a raději si dispozici, materiály i celkový styl přizpůsobí vlastním potřebám.

Obytnou část tvoří dispozice 4+1. Další prostor nabízí sklep a prostorná půda s potenciálem budoucí půdní vestavby. Dům je vytápěn plynovým kotlem, na plyn je připojen od roku 2000. Ve sklepe zůstal také původní kotel na tuhá paliva, ten však již neodpovídá současným normám a není určen k dalšímu provozu. Na veřejnou kanalizaci je nemovitost napojena od roku 2007.

Součástí areálu je garáž a několik praktických hospodářských staveb – chlívků a kotce, které mohou posloužit pro

drobný chov králíků a slepic, skladování nebo po úpravě k jinému využití. Zahrada potěší každého, kdo rád pěstuje vlastní ovoce, zeleninu či bylinky, chce vytvořit okrasnou část, místo pro děti nebo klidné venkovní posezení. Dům i pozemek nabízejí řadu možností, jak zde postupně vybudovat příjemné rodinné zázemí s venkovskou atmosférou.

Tetín je místem, kde se přirozeně propojuje historie, aktivní obecní život a mimořádně krásná příroda. Patří k nejstarším sídlům v Čechách a je neodmyslitelně spojen s počátky české státnosti a kněžnou svatou Ludmilou, která zde na počátku 10. století žila a roku 921 zemřela. Historickou atmosféru obce připomínají kostely sv. Ludmily, sv. Kateřiny a sv. Jana Nepomuckého, pozůstatky tetínského hradu, zámek, muzeum i oblíbené vyhlídky nad údolím Berounky.

Dnes je Tetín klidnou a živou obcí vhodnou pro rodinné bydlení. Přimo v obci funguje mateřská škola a základní škola pro první stupeň se školní družinou. K dispozici je knihovna, komunitní a kulturní zázemí, restaurace, místní spolky i pravidelné společenské a sportovní akce. Rozsáhlejší občanskou vybavenost včetně lékařských ordinací, lékáren, nemocnice, dalších škol, obchodů a služeb poskytuje nedaleký Beroun.

Milovníci sportu mohou využívat místní areál s fotbalovým a multifunkčním hřištěm, tenisovými kurty, workoutovou zónou a dětským hřištěm. Okolí je ideální také pro pěší turistiku, běh a cyklistiku. Tetín leží na okraji CHKO Český kras, v blízkosti přírodní rezervace Tetínské skály a národní přírodní rezervace Koda. Na dosah jsou vápencové skály, lesy, krasové rokle, jeskyně, Tetínský vodopád, kopec Damil i působivé výhledy na řeku Berounku. Výletní cíle jako Karlštejn, Koněpruské jeskyně, Srbsko nebo Svatý Jan pod Skalou jsou pohodlně dostupné.

Příjemným místním bonusem je Velkostatek Tetín s pastevním chovem skotu a farmářskou prodejnou The Farm Shop v prostorách tetínského zámku. Zakoupit zde můžete vyzrálé hovězí maso z vlastního chovu, zvěřinu a další regionální produkty. Tetín si tak i přes blízkost města zachovává autentickou venkovskou atmosféru.

Obec má autobusové spojení s Berounem a železniční stanicí. Autem se přes Beroun snadno napojíte na dálnici D5, díky čemuž je dům zajímavý také pro zájemce, kteří dojíždějí do Prahy, ale doma hledají klid, přírodu a prostor.

Tato nemovitost je vhodná pro ty, kteří dokážou ocenit charakter staršího domu a chtějí si vytvořit vlastní domov od základů – bez kompromisů daných nedávnou rekonstrukcí. Nabízí obytnou dispozici 4+1, sklep, půdu s dalším potenciálem, garáž, hospodářské zázemí a zahradu, to vše v obci s výjimečnou historií a krásnou okolní krajinou.

Přijďte se osobně přesvědčit o atmosféře tohoto místa a představit si, jak by mohla vypadat další kapitola domu v Kodecké ulici. Budete ji psát právě Vy? Inzerát je doplněný dobovými fotografiemi.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.