

## Rodinný dům 5kk Srbsko u Karlštejna, možno i pro rekreaci

Nad Kapličkou, Srbsko



**11 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Pavla Brychtová**

**GSM: +420602377792**

**E-mail:**

[pavla.brychtova@re-max.cz](mailto:pavla.brychtova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	573 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	492 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zveme Vás na prohlídku v neděli 31.5. odpoledne. napište prosím, pokud Vás nemovitost zaujala a domluvíme s Vámi přesný čas prohlídky.

Rodinný dům 5(4)+kk v obci Srbsko u Karlštejna.

V obci je mateřská i základní škola. Předností nabízeného bydlení je klid, příroda, soukromí a přitom 30 minut od Prahy.

Nabízíme světlý a udržovaný rodinný dům o dispozici 5+kk (možnost jednoduché úpravy na 4+kk) s užitnou plochou 131 m<sup>2</sup>, postavený před 12 lety na pozemku o celkové výměře 573 m<sup>2</sup>, v klidné slepé ulici Nad Kapličkou.

Proč si tento dům zamilujete?

- Nádherný výhled do přírody a na střechy okolních domů
- Absolutní soukromí - okna jsou mimo úroveň ulice

- Klidná slepá ulice bez provozu
- Rovinatá zahrada kolem celého domu (492 m<sup>2</sup>)
- Moderní stavba bez nutnosti zásadních investic

---

#### Dispozice domu

##### Přízemí

- Prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou
- Pracovní kout / knihovna
- Ložnice
- Koupelna s WC a pračkou
- Francouzské dveře vedoucí přímo na zahradu

##### Patro

- 3 dětské pokoje
- Samostatné WC
- Příprava na druhou koupelnu (původně zde byla - lze snadno obnovit)

Dispozice 5+kk vznikla rozdělením většího pokoje kvůli dětem - jednoduchým odstraněním příčky lze získat velkorosé 4+kk se dvěma prostornými ložnicemi v patře.

---

#### Technické informace

- Vlastní studna + možnost napojení na obecní vodovod
- Střecha i rozvody ve výborném stavu (12 let stará stavba)
- Bez nutnosti nákladné rekonstrukce
- Po vystěhování doporučeno pouze vymalování a případná modernizace kuchyňských spodních skříněk

---

???? Mateřská škola a základní škola v blízkém Beroun (cca 10 minut)

???? Vlakové spojení Srbsko - Praha (cca 35 minut na Smíchov)

???? Rychlé napojení na dálnici D5

???? Cyklostezky, turistické trasy, skalní vyhlídky

???? Řeka Berounka - vodáctví, koupání

???? Karlštejn - celoročně atraktivní historická dominanta regionu

Lokalita je ideální pro rodiny, které chtějí kombinaci:

- aktivního životního stylu
- bezpečného prostředí pro děti
- každodenní dostupnosti Prahy
- krásné přírody doslova za domem

---

#### Zahrada - prostor pro rodinu i relax

Rovinatý pozemek kolem celého domu umožňuje:

???? posezení na slunci i ve stínu

???? bazén

???? dětské herní prvky

???? okrasnou i užitkovou část

Soukromí je zde skutečně výjimečné - do domu není vidět z ulice ani od sousedů.

---

Tato nemovitost nabízí kombinaci klidu, prostoru, přírody a výborné dostupnosti města.

Neváhejte nás kontaktovat s dotazy a rezervujte si svůj čas na prohlídku. Rádi vás osobně provedeme. Napište prosím zprávu na tento inzerát a kontaktujeme Vás zpět.

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