

Rodinný dům 5+kk ve Svaté u Berouna - klidná slepá ulice, 2 koupelny, pozemek 703 m², 30 min Praha

Svatá



Rezervace



Vyřizuje

Tomáš Vykydal

Tel.: 222 727 222

GSM: +420732229353

E-mail:

tomas.vykydal@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	783 m ²
Plocha zahrady:	703 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Svatá u Berouna, který kombinuje klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Prahy. Dům se nachází v klidné slepé ulici s minimálním provozem, má vlastní příjezd a parkování na pozemku.

Nemovitost byla kolaudována v roce 2014 a nabízí praktické rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a funkční dispozici.

Lokalita a dostupnost:

Obec Svatá leží přibližně 10 minut od Berouna a cca 30 minut jízdy od Prahy Zličín. Díky umístění ve slepé ulici zde není tranzitní doprava, což zajišťuje klidné a bezpečné prostředí vhodné i pro rodiny s dětmi.

Výhodou lokality je také přirozené proudění vzduchu: Převládající větry směřují od Prahy směrem na Beroun, takže se

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: g8reality1@remax-czech.cz , web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality

obec nachází mimo hlavní směr proudění městského vzduchu. Díky tomu nabízí příjemnější a čistší prostředí pro každodenní bydlení.

Dispozice domu:

Dům je dvoupodlažní a dispozičně řešen jako 5+kk s podlahovou plochou cca 146 m².

Přízemí:

vstupní místnost (zádveř) s prostorem pro obléčení a boty
menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou
technická místnost využívaná zároveň jako sklep / velká spíž
otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem
kachlová kamna jako plnohodnotný zdroj tepla

Patro:

ložnice

dva samostatné pokoje (dětské pokoje / pracovna)

prostorná koupelna s toaletou

Dispozice domu je vhodná pro rodinu s dětmi i kombinaci bydlení a práce z domova.

Technické informace:

Dům je dřevostavba z roku 2014.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem, v přízemí podlahovým topením, v patře radiátory. Dalším zdrojem tepla jsou kachlová kamna na dřevo.

Dům je napojen na vodu a elektřinu. Odpad je řešen domácí čističkou odpadních vod, přičemž na pozemku je připravena možnost budoucího napojení na obecní kanalizaci. Plyn v obci není.

Náklady na provoz

elektřina: cca 5 000 Kč měsíčně

voda: cca 850 Kč měsíčně

odpad: vývoz septiku cca 1 500 Kč ročně

možnost budoucího napojení na kanalizaci

Díky kombinaci vytápění je možné náklady částečně regulovat podle způsobu využití domu. Současní majitelé například podlahové vytápění využívají minimálně.

Zahrada a exteriér:

Pozemek o velikosti 703 m² nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Součástí je pergola, která rozšiřuje obytný prostor domu zejména v letních měsících.

Parkování je zajištěno přímo na pozemku pro dvě auta. Příjezdová cesta patří k domu.

Občanská vybavenost:

V obci se nachází mateřská školka, knihovna s komunitními akcemi a možnosti sportovního vyžití (fotbal, karate, badminton). Lokalita je známá dobrými sousedskými vztahy a klidným charakterem.

Shrnutí

Dům nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě, praktické dispozice a dobré dostupnosti do Prahy. Díky dvěma koupelnám, třem pokojům v patře a otevřenému obytnému prostoru v přízemí je ideální pro rodinné bydlení i dlouhodobé využití.

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