

## Rodinný dům se zahradou - Vroutek, klid a dostupnost (D6 11 km)

Podbořanská, Vroutek



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ladislav Kučala**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420608684048

**E-mail:**

[ladislav.kucala@re-max.cz](mailto:ladislav.kucala@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4793 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4613 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se v obci Vroutek, která je vyhledávaná především pro své klidné prostředí, dobrou dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. Obec disponuje školou, školkou, obchody, lékařem i službami a zároveň nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody. Vroutek je ideálním místem pro ty, kteří hledají klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do okolních měst.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost - nájezd na dálnici D6 je vzdálen pouhých cca 11 km a do Prahy se dostanete přibližně za 45 minut, což z nemovitosti činí ideální volbu i pro dojíždění za prací. Dům se nachází na konci Vroutku směrem na Podbořany, na klidném místě.

Tento přízemní dům typu 3+kk se vyznačuje praktickým a funkčním uspořádáním. K dispozici jsou obývací prostor s

kuchyňským koutem, dvě samostatné místnosti, spíž, místnost pro posezení, další spíž/slужební prostor, chodba a moderní koupelna s WC. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a částečně vybavená, což usnadňuje nastěhování a rychlé přizpůsobení bydlení pro rodinu.

Velkou výhodou tohoto domu je studna, která slouží ke splachování WC a zároveň je z ní rozvedena voda na zahradu. To výrazně snižuje provozní náklady domu a zajišťuje pohodlný a efektivní způsob hospodaření s vodou. Dům se nachází na pozemku o velikosti 379 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha činí 180 m<sup>2</sup> a zahrada nabízí ohromujících 1 634 m<sup>2</sup> prostoru pro odpočinek, zábavu a hospodaření.

Součástí nemovitosti je velká stodola, což představuje široké možnosti využití - pro skladování, dílnu, chov zvířat nebo potenciální přestavbu dle vlastních představ. Zahrada pak poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování rostlin, či pořádání rodinných setkání. Najdete zde udírnu, králíkárnu, skleník a altán pro posezení, stejně jako ovocné stromy, které zajistí příjemný přírodní stín a plody během letních měsíců.

Obec Vroutek nabízí klidný život s dostatečným prostorem pro děti, které ocení blízkost škol, parků a různých atrakcí. Bezpečnost a rodinnou atmosféru zde zajišťuje nízká doprava a příjemné sousedství. Rodiče mohou s klidným srdcem posílat děti do školy či na hřiště, která jsou v okolí snadno dostupná.

Celkově se jedná o rozsáhlý pozemek, který nabízí maximální soukromí a variabilní využití - od rodinného bydlení až po menší hospodářství. Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají klidné bydlení na venkově, dům s velkou zahradou a hospodářskými stavbami, možnost soběstačnosti (studna, zahrada, pole), a prostor pro rodinu, chov zvířat či podnikání.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

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