

## Prodej rodinného domu 4+kk - 144 m<sup>2</sup>, pozemek 1352 m<sup>2</sup>, Újezd nad Zbečnem - Křivoklátsko

Zbečno



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**

[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1352 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1240 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy nejlépe pochopíte až na místě. V Újezdu nad Zbečnem má bydlení jiný rytmus - víc klidu, přírody a prostoru pro život venku. Právě tady se nachází tento rodinný dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou 144 m<sup>2</sup>, na pozemku o velikosti 1 352 m<sup>2</sup>.

Dům je vhodný pro rodinu, pár i každého, kdo hledá místo pro celoroční bydlení s dobrým provozním zázemím. Kromě obytných místností nabízí dvě samostatné koupelny, dvě samostatná WC, technickou místnost a původní garáž upravenou na sklad. V praxi to znamená dostatek prostoru pro kola, zahradní vybavení, nářadí, sportovní věci i běžné sezónní ukládání.

Přízemí tvoří přirozené centrum domu. Kuchyně je vybavena linkou s kamennou deskou a spotřebiči - myčkou,

troubou, indukci i lednicí. V přízemí je koupelna se sprchovým koutem, v patře koupelna s vanou. Vybavení domu může podle dohody zůstat, ideálně kompletně, což novému majiteli usnadní nastěhování i další využití.

Velkou roli tu hraje zahrada. Pozemek o výměře 1 352 m<sup>2</sup> nabízí dost místa pro odpočinek, rodinný život i venkovní posezení. Pergola, jezírko, bazén a zahradní domek vytvářejí příjemné prostředí pro letní večery, víkendy i obyčejné chvíle po práci. Do pergoly je navíc přivedena voda, takže se zde nabízí možnost pohodlnějšího venkovního provozu nebo budoucí vířivky.

Technicky dům stojí na konstrukci Porotherm, má betonové stropy, sedlovou střechu s betonovou krytinou Bramac, zateplení polystyrenem a plastová okna Vekra. V přízemí je podlahové vytápění, v domě dále radiátory a to vše zajišťuje elektrokotel. Jsou zde také krbová kamna, která dodávají interiéru příjemný charakter i další zdroj tepla.

Zásobování vodou je řešeno vrtanou studnou o hloubce 24 metrů, ale i obecní voda je na pozemku a je možné se na ni napojit. Kanalizace se v ulici aktuálně buduje a měla by být hotová ještě tento rok, nyní je odpad řešen jímkou o objemu 10 m<sup>3</sup> s vývozem jen za 500,-Kč. Současně bude příjezdová komunikace má být vyasfaltována po dokončení kanalizace.

Okolí patří mezi hlavní benefity nabídky. Přímo v obci je mateřská škola a obchod, ve Zbečně potom základní škola do 5. třídy, pošta a COOP.

Ve volném čase můžete využít blízkost Berounky, lesů, hradu Křivoklát, Hamousova statku, Skryjských jezírek, Krakovce nebo rozhledny Velká Buková. Lokalita tak dobře kombinuje klidnější bydlení, přírodu a praktickou dostupnost základních služeb.

Tento dům bude dávat smysl tomu, kdo nehledá anonymní bydlení bez kontextu. Je pro člověka, který chce zahradu, prostor, klidnější tempo a krajinu na dosah, ale zároveň potřebuje praktický domov pro každodenní život.

Přijďte se podívat osobně. U podobných domů fotografie a parametry řeknou jen část příběhu - zbytek začne fungovat až ve chvíli, kdy se projdete po zahradě a nasajete klid místa.

PENB zatím nebyl dodán, aktuálně se pracuje na jeho vyhotovení.