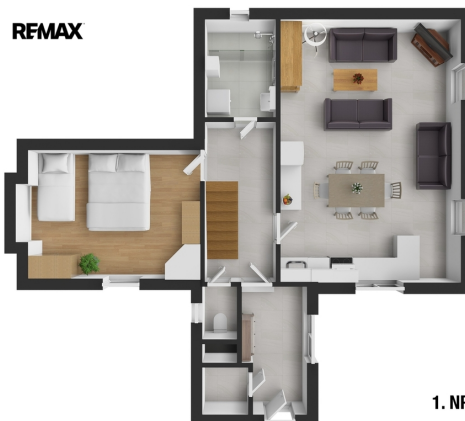


## Klidné bydlení v Ročově se zahradou, terasou a dalším zázemím

Ročov



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Směja  
Musilová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420776669289

**E-mail:**

[lucie.smejamusilova@re-max.cz](mailto:lucie.smejamusilova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	608 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	31 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné lokalitě nedaleko Loun, který spojuje soukromí, vzrostlou zahradu a krásné výhledy do okolní krajiny. Dům prošel citlivými úpravami a nabízí příjemné bydlení obklopené zelení.

Dominantou je pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, vzrostlými stromy a několika zákoutími pro.....

odpočinek. Balkon, terasa i zahrada poskytují krásné pohledy do okolní přírody a pocit naprostého soukromí.

Hlavní obytná část nabízí v přízemí předsíň s chodbou (13,6 m<sup>2</sup>) a spíží, toaletu, koupelnu (5,2 m<sup>2</sup>), prostornou kuchyni s obývacím koutem (32,2 m<sup>2</sup>) a ložnici (16,3 m<sup>2</sup>). V podkroví se nachází druhá toaleta, pracovna (17,2 m<sup>2</sup>) a ložnice (16,7 m<sup>2</sup>) se vstupem na balkon (1,9 m<sup>2</sup>). Z chodby je zároveň vstup na velkou terasu (10,9 m<sup>2</sup>). Terasa nabízí příjemné soukromí, krásné výhledy na okolní lesy a díky své orientaci je po většinu dne zalitá sluncem.

Navazující část domu poskytuje praktické zázemí (lze předělat na obytné), nyní sloužící jako dílna, úložné prostory (26,8 m<sup>2</sup>), např. pro zahradní techniku, nářadí nebo sezónní vybavení.

Stavba je podsklepena a nabízí několik sklepních prostor. Jeden ze sklepů slouží jako technické zázemí domu, další může zaujmout peci např. na přípravu pizzy. K dispozici je také prostorná půda, díky čemuž dům nabízí řadu dalších možností využití.

Na zahradě se nachází příjemný přístřešek s posezením, který poskytuje zázemí pro odpočinek i venkovní setkávání.

Dům je udržovaný a v průběhu let procházel postupnými úpravami (2002: fasáda, 2005: střecha, 2009: kuchyň, 2014: koupelna). Je napojen na jímku a vytápění je řešeno plynovým kotlem Vaillant. Připojení k internetu je pomocí pevné linky xDSL.

Rodinný dům je v katastru nemovitostí veden s číslem popisným pro hlavní obytnou část a číslem evidenčním pro navazující část.

Dům má ryze venkovskou atmosféru a své osobité kouzlo. Okolí působí velmi klidně a soukromě, bez nové zástavby v bezprostředním okolí. Ze zahrady i terasy se otevírají pohledy do přírody a na okolní lesy, na druhé straně pozemku se nachází kostel, který dotváří romantický charakter místa. Nemovitost tak nabízí nejen praktické bydlení, ale i specifickou atmosféru, která se dnes hledá jen těžko.

Obec Ročov nabízí klidné bydlení v okrese Louny, s dobrou dostupností do okolních měst i směrem na Prahu. Autem se do Prahy dostanete přibližně do 40 minut, do Loun za 15 minut a do Rakovníka za 25 minut. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 100 metrů od domu a obcí projíždí autobusová linka ve směru Louny - Ročov - Nové Strašecí - Kladno. Prodejna COOP se nachází přibližně 220 metrů od domu. Je tedy ideální pro rodinné bydlení, víkendové pobyty nebo pro ty, kteří hledají klidné místo s výbornou dostupností.

Dům bude k dispozici nejdříve od září, takže je dostatek času na vyřízení Vašeho financování.

Prohlídkové dny proběhnou po 17.6. dle domluvy, rezervujte si včas termín.

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