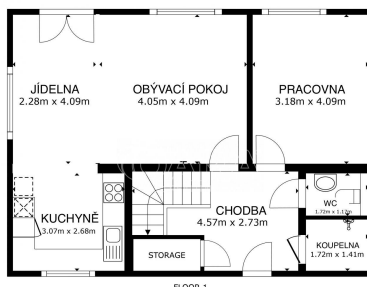


## Moderní rodinný dům 5+kk v Komárově klid, prostor a Brdy na dosah

Sokolská, 26762, Komárov



PROJEKTANT: SOUKUPOVY  
FLOOR 1: 124.47 m<sup>2</sup> (124.47 m<sup>2</sup>)  
CELKOVÁ PLOCHA: 124.47 m<sup>2</sup> (124.47 m<sup>2</sup>)  
CELKOVÁ PLOCHA: 124.47 m<sup>2</sup> (124.47 m<sup>2</sup>)



**11 499 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Markéta Soukupová**

**Tel.:** +420 739500586

**GSM:** +420 739500586

**E-mail:**

[marketa.soukupova@qara.](mailto:marketa.soukupova@qara.cz)

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>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinné bydlení, které spojuje moderní standard, dostatek prostoru a krásnou přírodu hned za rohem?

V Komárově, na hranici brdských lesů a nedaleko Záskačské vodní nádrže, nabízíme k prodeji samostatný rodinný dům o dispozici 5+kk se vzrostlou zahradou a pozemkem o celkové výměře 1 000 m<sup>2</sup>.

Dům je vhodný pro rodinu, která hledá klidné a pohodlné bydlení s příjemným soukromím, ale zároveň chce mít občanskou vybavenost v dosahu.

#### Hlavní přednosti nemovitosti:

- samostatný rodinný dům o dispozici 5+kk
- kolaudace v roce 2011
- pozemek o celkové výměře 1 000 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha a nádvoří 112 m<sup>2</sup>
- zahrada o výměře 888 m<sup>2</sup>
- dvě nadzemní obytná podlaží
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- přímý vstup na terasu s pergolou
- sklad a půdní prostor
- vzrostlá zahrada se živým plotem z habrů
- dvě parkovací místa na pozemku
- vjezdová brána na elektrický pohon
- dům bez zástavy a bez jakýchkoliv zatížení
- klidná lokalita v blízkosti brdských lesů a Zászkalské vodní nádrže

#### Dispozice domu:

Rodinný dům má dvě nadzemní podlaží a není podsklepený. Dispozice je prakticky řešená tak, aby nabídla dostatek prostoru pro každodenní rodinný život, práci z domova i odpočinek.

##### 1.. nadzemní podlaží 67,2 m<sup>2</sup>

- zádveří
- samostatné WC
- chodba
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- koupelna se sprchovým koutem
- pokoj / pracovna
- technická místnost
- praktický sklad

Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní. Odtud se vstupuje přímo na prostornou terasu s pergolou, která nabízí příjemné místo pro ranní kávu, letní grilování i večerní posezení s výhledem do zahrady.

##### 2.. nadzemní podlaží 64,9 m<sup>2</sup>

- tři ložnice
- koupelna s WC
- chodba
- vstup na půdu po stahovacích schůdkách

Horní patro tvoří klidová část domu. Najdete zde tři samostatné ložnice, koupelnu s WC a praktický přístup na půdu, kterou lze využít pro odkládání sezónních věcí.

#### Technické informace a vybavení:

Dům je zděný ze štěrko-cementových tvárnic Durisol 37,5 cm, vylitých betonem, a je zateplený polystyrenem o tloušťce 12 cm. Střešní krytinu tvoří betonová taška s keramickou lazurou.

Okna jsou dřevěná eurookna s izolačními trojskly. V interiéru zaujmou dveře s dubovou dýhou, kamenný obklad v obývacím pokoji a bambusové plovoucí podlahy v patře. V přízemí jsou položeny dlažby.

#### Vytápění a ohřev vody:

- elektrokotel
- zplynovací kotel na dřevo s teplovodním rozvodem
- podlahové vytápění v přízemí s termostaty v každé místnosti
- radiátory v patře
- ohřev vody bojlerem

#### Inženýrské sítě:

- vodovod
- elektřina
- kanalizace

Energetický průkaz budovy se zpracovává, proto uvádíme zatím nejhorší hodnotu G.

#### Pozemek a zahrada:

Pozemek má celkovou výměru 1 000 m<sup>2</sup> a je tvořen zastavěnou plochou a nádvořím o výměře 112 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 888 m<sup>2</sup>.

Zahrada je vzrostlá, osázená a díky živému plotu z habrů poskytuje příjemné soukromí. Ideální prostředí pro odpočinek, zahradničení i rodinný život.

Na pozemku jsou dvě parkovací místa se žulovou dlažbou a vjezdová brána na elektrický pohon.

#### Lokalita:

Komárov je vyhledávané místo pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu, blízko přírody a zároveň s občanskou vybaveností v dosahu. Lokalita na hranici brdských lesů nabízí skvělé možnosti pro procházky, cyklistiku, běh i každodenní relaxaci v přírodě.

Velkým benefitem je blízkost Zászkalské vodní nádrže, která patří mezi oblíbená místa pro výlety a odpočinek.

V obci najdete základní občanskou vybavenost a další služby jsou dostupné v okolních městech.

Tento rodinný dům v Komárově nabízí kombinaci moderního bydlení, praktické dispozice, krásné zahrady a klidné lokality v blízkosti přírody.

Pokud hledáte domov, kde budete mít prostor pro rodinu, soukromí na zahradě a Brdy doslova za rohem, tahle nemovitost rozhodně stojí za vidění.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat e-mailem. Rádi vás přivítáme v Komárově v termínech od 20.7.