

## Prodej rodinného domu o užitné ploše 180 m<sup>2</sup> na pozemku o rozloze 2118m<sup>2</sup> na pokraji brdských lesů

**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

26242, Rožmitál pod Třemšínem

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2181 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečného nízkoenergetického bungalovu 7+kk s garáží na rozlehlém pozemku o velikosti 2 118 m and sup2;, zasazeného do malebné krajiny na okraji brdských lesů s dechberoucími výhledy a naprostým soukromím.

Tento elegantní přízemní rodinný dům zaujme nejen svou velkorysou dispozicí 7+kk, ale také promyšleným propojením komfortního moderního bydlení s okolní přírodou. Dominantou domu je prostorný a prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené srdce celého domu. Na něj navazují další místnosti ložnice, dětský pokoj, dva pokoje pro hosty, dvě samostatné pracovny, šatna, technická místnost, koupelna a samostatné WC. Díky nadstandardní výšce dveří a otevřenému konceptu působí interiér mimořádně vzdušně, elegantně a harmonicky. Více naleznete v příložené 3D virtuální prohlídce.

Velkým benefitem jsou velmi nízké provozní náklady okolo 3 500 Kč měsíčně a energetická náročnost třídy B. O maximální komfort a úsporný provoz se stará špičkové tepelné čerpadlo IVT zeměvoda, které patří mezi nejlepší technologie svého druhu.

Součástí domu je garáž a pohodlné parkování přímo na pozemku pro více automobilů. Skutečnou dominantou celé nemovitosti je však nádherná, pečlivě udržovaná zahrada o více než 2 000 m and sup2;, která nabízí ideální kombinaci relaxace, soukromí i praktického využití. Pozemek je rovinatý, maximálně využitelný a citlivě rozdělený do několika částí tak, aby si každý člen rodiny našel své oblíbené místo. Nachází se zde dva zahradní domky, vyvýšené záhony pro pěstování vlastní zeleniny, sad s ovocnými stromy i kvalitní skleněný skleníček. Celý prostor působí jako soukromá oáza klidu.

Další velkou výhodou je značný potenciál do budoucna. Aktuálně je zastavěná plocha využita pouze přibližně z 30 %, což otevírá možnosti dalšího rozšíření stávajícího domu. Současně lze na pozemku vybudovat další samostatnou stavbu nesloužící k bydlení například ateliér, wellness, dílnu, sklad nebo jiné zázemí dle vašich představ.

Tato nabídka je naprosto unikátní především svou polohou. Na jedné straně oceníte skvělou dostupnost do Prahy i

Plzně, na straně druhé bezprostřední blízkost brdských lesů, které vytvářejí jedinečnou atmosféru klidu a soukromí. Veškerou občanskou vybavenost zajišťuje nedaleký Rožmitál pod Třemšínem.

Okolní krajina je doslova stvořená pro milovníky přírody, aktivního odpočinku i rodinného života. Z domu i zahrady se otevírají nádherné výhledy do okolní krajiny, čekají vás nekonečné procházky, cyklovýlety i ničím nerušené chvíle pohody v komfortu vlastního domova.



Vyřizuje

**Ilona Šulcová**

**Tel.:** +420 775066696

**GSM:** +420 775066696

**E-mail:** [ilona.sulcova@qara.cz](mailto:ilona.sulcova@qara.cz)