

## Prodej rodinného domu 170 m<sup>2</sup> Šlechtitelská, Chrustenice

Šlechtitelská, 26712, Chrustenice

**19 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu

<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>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	633 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se nemusíte omezovat prostorem a každý člen rodiny má své vlastní, plnohodnotné zázemí? V Chrustenicích nabízíme rodinný dům o užitné ploše 170 m, který přirozeně vyhoví potřebám početnější rodiny i těm, kdo hledají komfortní bydlení bez kompromisů.

Dominantou domu je velkorysý obývací prostor s kuchyní, který tvoří přirozené centrum každodenního života. Otevřený koncept působí vzdušně a poskytuje dostatek místa pro běžné fungování i společná setkání. Dispozice je navržena s důrazem na praktičnost a plynulý chod domácnosti samozřejmostí jsou prostorné pokoje o velikosti 20 m, které nabízí dostatek soukromí pro každého člena rodiny bez nutnosti kompromisů. Součástí domu je také garáž, která kromě pohodlného parkování nabízí i další praktický úložný prostor.

Dům dále nabízí dvě koupelny, v přízemí i v patře, což významně přispívá k pohodlí při každodenním provozu domácnosti. Nechybí ani samostatná pracovna s kvalitním internetovým připojením, která poskytuje ideální zázemí pro práci z domova, a praktická komora pro uložení věcí, které potřebujete mít po ruce, ale ne na očích.

Příjemným benefitem je vlastní sauna, která umožňuje relaxaci v soukromí domova bez nutnosti kamkoliv docházet. Na pozemku o celkové výměře 633 m (z toho zastavěná plocha 142 m a zahrada 491 m) je zároveň dostatek prostoru pro další využití dle potřeb budoucích majitelů, například pro vybudování bazénu či vytvoření odpočinkové zóny. Součástí zahrady jsou i vzrostlé ovocné stromy (např. jablono, hrušeň, švestka, meruňka, třešeň, ořešák či líska), které přirozeně doplňují charakter místa. Praktickým doplňkem je také zahradní domek o velikosti 13 m, který poskytuje další úložný nebo pracovní prostor.

Lokalita Chrustenice nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody s možností každodenního využití okolní krajiny pro procházky a volnočasové aktivity. V okolí se nachází řada vyhledávaných míst pro volnočasové aktivity, jako jsou Koněpruské jeskyně nebo lom Velká Amerika.

V obci a blízkém okolí je k dispozici základní občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol. Samozřejmostí je dobrá dostupnost do Berouna i směrem na Prahu, a to jak autem, tak veřejnou dopravou.

Nemovitost představuje ideální volbu pro rodinné bydlení a zároveň může dávat smysl i jako investice.

Domy s touto dispozicí a prostorem se v této lokalitě objevují omezeně. Pokud hledáte bydlení, které vám dlouhodobě

poskytne dostatek prostoru i komfortu, doporučuji domluvit si prohlídku bez zbytečného odkladu.

---



Vyřizuje

**Cristinel Oprea**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)