

## Prodej Rodinný dům, 206

27008, Hředle

**7 880 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu, úschovy kupní ceny a provize RK. Cena k jednání možná!

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu (206 m<sup>2</sup>) s uzavřeným dvorem - Hředle, okr. Rakovník

Hledáte bydlení, které kombinuje poctivou tradiční architekturu s velkorysým prostorem pro celou rodinu? Tento dům v malebné obci Hředle vás okouzlí svou atmosférou, variabilitou a celkovou užitnou plochou 206 m<sup>2</sup>.

Hlavní přednosti domu:

Nadstandardní prostor: Dům nabízí dvě podlaží se samostatnými vstupy, což z něj činí ideální volbu pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci domova a podnikání.

Pozemek o rozloze 626 m<sup>2</sup>: Součástí je slunný a naprosto soukromý uzavřený dvůr, který poskytuje bezpečné útočiště pro děti i dokonalé soukromí pro relaxaci.

Tradiční charakter: Zděná stavba, kámen, a dřevěné prvky v interiéru dodávají domu nezaměnitelný rustikální ráz.

Další potenciál: K domu náleží hospodářské stavby, garáž a stodola, které nabízejí široké možnosti využití jako dílna, sklad nebo ateliér.

Detailní dispozice:

1. podlaží (99 m<sup>2</sup>): Obývací pokoj s kuchyní (28,7 m<sup>2</sup>), ložnice (20,6 m<sup>2</sup>), pokoj (16,5 m<sup>2</sup>), koupelna, chodba a zázemí.
2. podlaží (106,8 m<sup>2</sup>): Moderní kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem (31,9 m<sup>2</sup>), dva velké pokoje (19,6 m<sup>2</sup> a 18,0 m<sup>2</sup>), koupelna, balkon (7,3 m<sup>2</sup>) a prostorná chodba.

Dům po důležitých investicích: Nemovitost prošla zásadními úpravami, které šetří budoucí náklady - dům má kompletně novou střechu a jsou nová okna, která ladí s rustikálním stylem stavby. V horním bytě je již zrekonstruovaná elektroinstalace, což umožňuje okamžité užívání bez nutnosti dalších zásahů do zdiva.

Lokalita a dostupnost:

Dům se nachází v klidné části obce Hředle. Velkou výhodou je blízkost Rakovníka (10 km), kam se autem dostanete za 12 minut. Spojení s přírodou a zároveň rychlý dosah civilizace dělají z této nemovitosti výjimečnou příležitost.....

Občanská vybavenost v obci Hředle:

Obec Hředle má základní občanskou vybavenost, která zajišťuje klidný a soběstačný život:

Obecní úřad a pošta: Přímou v obci.

Školství: V obci funguje mateřská škola, základní škola 1 stupeň a 2.stupeň je pak v sousední obci Mutějovice (cca 3 km) nebo v Rakovníku.

Obchod a služby: V obci je prodejna smíšeného zboží (potravin) a hostinec, který je centrem místního společenského života.

Kultura a sport: Dominantou obce je kostel Všech svatých, v obci působí místní spolky (např. hasiči) a je zde dětské a sportovní hřiště.

Kompletní služby (nemocnice, supermarket, úřady, střední školy) jsou pak k dispozici v Rakovníku (10 km).

Dopravní napojení na dálnici:

Z Hředlí je vynikající spojení směrem na Prahu i Karlovy Vary díky blízkosti dálnice D6:

Dostupnost Prahy: Díky rychlému napojení na D6 se na okraj Prahy (Zličín/Letiště) dostanete za zhruba 35-40 minut.

Přijďte se přesvědčit o kouzlu tohoto domu osobně! Kontaktujte nás pro domluvení prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117823.



Vyřizuje

**Anna Linhartová M.R.E.**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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