

## Prodej Rodinný dům, 152

Sokolská, 26762, Komárov

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní včetně právních služeb, provize a všech poplatků.

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komárov patří mezi atraktivní vyhledávané lokality, a to nejen díky své lokaci (10 min nájezd na dálnici D5 a dalších cca 20 min na Zličín, či okraj Plzně), ale také díky okolní krásné přírodě a pestré nabídce výletů do přírody, anebo za bohatou historií tohoto místa.

Dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+1 a zastavěné ploše 102,55 m<sup>2</sup> představuje komfortní bydlení, kde nechybí ani šatna, komora, a hlavně 2 koupelny a 2 samostatné toalety. K domu náleží sice menší pozemek, zato je zcela funkčně využit. Je zde krásné venkovní posezení s krbem a udírnou, které je skvělou příležitostí pro společně strávený čas nad dobrým jídlem, či na relaxaci. U domu je garáž. Parkovat lze také pod přístřeškem vedle domu. Na pozemku jsou dále úložné prostory pro dřevo a také pro nářadí.

Rodinný dům byl postavený v roce 1919 a je ve velmi krásném udržovaném stavu. Obvodové stěny 1.NP jsou vyzděny kombinací kamene a plných cihel. Vnitřní příčky jsou z cihel plných. V roce 2001 dům prošel rozsáhlými stavebními úpravami, kdy došlo mimo jiné také k přestavbě původně neobytného podkroví a úpravami zde vznikl velkorysý prostor, který je tvořen 4 obytnými pokoji, prostornou koupelnou se sprchovým koutem, samostatnou toaletou a skladem. V rámci přestavby byl realizován také nový krov. Stávající střešní krytina z šindele bude nyní ještě vyměněna. Komín je vyvložkovaný a byl nově realizován cca 2 roky zpět.

Dům je připojený na všechny inženýrské sítě - voda, kanalizace, elektřina, plyn. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, případně krbem. Na pozemku je také studna.

Hlavní vstup do objektu je z ulice boční ulice U Nádržky. Dominantou přízemí objektu je obývací pokoj s krbem a dále kuchyně s jídelním koutem. V kuchyni je kromě kuchyňské linky také plynový sporák, elektrická trouba, digestoř a zcela nová myčka. Z kuchyně se pak můžeme dostat prosklenými dveřmi do dvorní části s venkovním posezením. V přízemí je také koupelna, samostatná toaleta, šatna, sklad, zádveří a technická místnost. Tento dům má vše co potřebujete.

**Občanská vybavenost:**

V Komárově je veškerá základní potřebná občanská vybavenost. Je zde Mateřská škola, Základní škola, zdravotní péče, obchody, pošta, sportoviště a různé služby. Co nenajdete zde, najdete v blízkých Hořovicích.

Kromě bohaté občanské vybavenosti nabízí Komárov a jeho blízké okolí krásnou přírodu s bohatými lesy, rybníky, naučnými stezkami a historickými památkami. V bezprostřední blízkosti je CHKO Brdy a na druhé straně dálnice D5 je CHKO Křivoklátsko. Nechybí zde tedy jak turistické trasy, tak cyklostezky. Menší pozemek u domu vám tak bohatě vykompenzuje přilehlá bohatá příroda.

**Dopravní dostupnost:**

Městys Komárov je vzdálen pouhé 4 km od Hořovic. A co nenajdete zde najdete v Berouně (cca 25 min). Na dálnici D5 jste za 10 minut. A za dalších 20 min jste na Zličíně anebo na okraji Plzně. V Komárově funguje autobusová doprava. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118243.



Vyřizuje

**Ing. Petra Lebl Bínová**

**Tel.:** 776 663 910

**GSM:** +420 725 173 088

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