

## Prodej domu 151 m<sup>2</sup>, pozemek 1.150 m<sup>2</sup>

Ke Stráni, 25203, Řitka

**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1150 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi moderní energeticky úspornou dřevostavbu o dispozici 5+kk umístěnou ve vzrostlé zahradě o celkové rozloze 1150 m<sup>2</sup>. Dům i zahrada jsou ve velmi dobrém stavu, což usnadní nastěhování a umožní začít žít naplno bez zbytečných starostí.

Dům o celkové ploše 151 m<sup>2</sup> nabízí komfortní bydlení s možností využití moderních technologií. Mezi klíčové benefity domu patří: kvalitní fotovoltaika s bateriovým úložištěm, nízké provozní náklady (3 500 Kč/měsíc), dřevostavba prémiové kvality (DNK), energetický štítek B, podlahové vytápění elektrickými kabely, vlastní užitková voda oddělená od obecní. Do dispozice 5+kk patří 4 ložnice, šatna, technická místnost, 2 koupelny + samostatné WC, kuchyň s jídelním koutem navazující na prosvětlený obývací pokoj s krbem (dům lze řešit rovněž jako dvougenerační). Z obývacího pokoje a ložnice je přes zastíněnou terasu o ploše 52 m<sup>2</sup> přímý vstup do zahrady.

Kromě terasy navazující na dům, lze pro relax v horkých dnech využít prostornou zahradní pergolu u bazénu, která se hodí k odpočinku i rodinným setkáním. Bazén 4 x 7 m se slanou vodou je vyhříván tepelným čerpadlem. Součástí nemovitosti je i garáž + garážové stání, které ocení každý, kdo hledá bezpečné parkování a další úložné prostory. K ukládání sezónního vybavení a zahradního náčiní slouží dřevěný zahradní domek. Zajímavým benefitem nemovitosti je prostorný skleník s plodícím pomerančovníkem, citroníkem a broskvoní, kde lze případně pěstovat i běžnou zeleninu. Další plodící stromy jsou pak v zahradě. Zahrada je vzrostlá, a tak vyžaduje již jen minimální údržbu.

Nemovitost se nachází v klidné části staré zástavby obce. Lokalita je výjimečná svou výbornou dopravní dostupností do Prahy (20 minut po D4) s množstvím regionálních spojů. V obci jsou 2 mateřské školky, pošta, obchod a restaurace. Sportovní vyžití umožňuje Sokol, dětský Sportovní klub, rybářský spolek, ale také rozsáhlá síť brdských cyklostezek.

Věřím, že osobní prohlídka této nemovitosti vám umožní plně ocenit její přednosti a potenciál pro kvalitní život. Pro bližší informace a sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte skrze zprávy na komunikační platformě.

S RK nekomunikuji. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)