

## Prodej rodinného domu 186 m<sup>2</sup>, pozemek 871m<sup>2</sup>, Nezabudice, okr. Rakovník

Nezabudice

### 8 700 000 Kč

 za nemovitost

 cena včetně provize a  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	871 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	565 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů uvádíme do nabídky k prodeji krásný rodinný dům v obci Nezabudice, která se nachází v srdci křivoklátských lesů, v krásné přírodě povodí řeky Berounky. Jedná se o místo s výjimečnou atmosférou, ideální pro klidné bydlení, rekreaci i aktivní odpočinek v přírodě. Původně venkovský domek prošel kompletní, velmi zdařilou rekonstrukcí tak, aby splňoval požadavky moderního a pohodlného bydlení. Důraz byl kladen především na kvalitu provedení, praktičnost v kombinaci se zachováním venkovského rázu nemovitosti. Dispozice přízemí nabízí obývací pokoj, kuchyni, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, předsíň a samostatné WC. Po pohodlném dřevěném schodišti vystoupáte do podkroví, které je v současné době otevřeným prostorem k rodinnému posezení a také ložnicí pro hosty. Na tuto obytnou místnost navazuje šatna a zároveň zde vzniká možnost rozšíření o další pokoje dle potřeb nového majitele. Dům je přímo propojen garáží - dílnou, která poskytuje praktické zázemí pro parkování, skladování sezonní věcí i domácí kutilské práce. Benefitem nemovitosti jsou dva sklepy, v prvním se nachází technické zázemí k domu, druhý sklep s krásnou klenbou a stálou teplotou po celý rok slouží k ukládání potravin a nápojů. Současní majitelé nechali do celého domu vyrobit nábytek na míru z přírodního dřeva, kuchyňská linka je vybavena moderními spotřebiči. Dům je kompletně zateplený, včetně podkroví, na podlahách je kombinace dlažby, plovoucích podlah a kobereců. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo. V přízemí je podlahové topení s regulací teploty v každé místnosti, v podkroví a garáži jsou umístěny radiátory. Svahovitý pozemek je rozdělen do dvou rovinatých ploch. První je zcela zatravněná, okrasná s místem pro rodinné posezení a grilování. Druhá část je užitnou zahradou s upravenými záhony a ovocnými stromy. Nezabudice jsou menší obec uprostřed CHKO Křivoklátsko a patří mezi vyhledávané lokality pro milovníky přírody, turistiku, rybaření, cyklistiku a klidného venkovského života. Okolní křivoklátské lesy a blízkost řeky Berounky vytvářejí jedinečné prostředí, které kombinuje krásu přírody s dostupností běžného života. Občanská vybavenost a obchodní příležitosti jsou v nedalekých Roztokách a také ve městě Rakovník. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají pečlivě zrekonstruovaný dům v krásné přírodní lokalitě s možností okamžitého užívání. PENB je ve zpracování, proto uvádíme energetickou třídu "G".



Vyřizuje

**Barbara Vlčková**

**Tel.:** 607 832 003

**GSM:** +420 607832003

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