

## Prodej úsporného rodinného domu se zahradou Zadní Třebaň

**5 300 000 Kč**  
za nemovitost

Na Vrážku, 26729, Zadní Třebaň

|                          |                   |                                 |                        |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|
| <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>        | 53 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 69 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 589 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet          | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidném bydlení v náručí přírody, s výbornou dostupností do Prahy a minimálními provozními náklady? Nabízíme k prodeji samostatně stojící, kompletně zateplený rodinný dům s pěstěnou zahradou na adrese Na Vrážku č.p. 251, Zadní Třebaň. Nemovitost skvěle poslouží jak pro trvalé rodinné bydlení, tak jako komfortní rekreační objekt.

### Parametry nemovitosti

Celková plocha pozemku: 589 m<sup>2</sup>

Zahrada: 533 m<sup>2</sup> (součástí je skleník a zahradní domek)

Zastavěná plocha: 53 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 69 m<sup>2</sup>

Konstrukce a stav: Dřevostavba s kompletně zateplenými stěnami i stropem. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí (nová střecha, kompletně nové rozvody elektřiny) a je ve velmi dobrém stavu.

### Dispozice a řešení interiéru

Prizemí: Vstupní hala, komfortní ložnice, praktická šatna, koupelna s WC.

1. patro: Světlý obývací pokoj se vstupem na příjemnou verandu, kuchyň, druhá ložnice, spíž/komora a samostatné WC.

### Technologie a úspora energií

Fotovoltaika: Střešní solární panely výrazně snižují měsíční výdaje za elektřinu.

Vytápění: Kombinace stylových krbových kamen pro atmosférické teplo a moderních, úsporných infrapanelů.

Voda a odpad: Voda je přivedena z vlastní kopané studny (ohřev bojlerem), odpad je řešen jímkou.

Investiční potenciál: Ve vzdálenosti pouhých 100 metrů se nachází obecní vodovod i kanalizace.

### Lokalita: Zadní Třebaň

Vyhledávaná lokalita v blízkosti Českého krasu, řeky Berounky a hradu Karlštejn kombinuje venkovský klid s plným zázemím.

Doprava: Přímé vlakové spojení na pražské Smíchovské či Hlavní nádraží trvá pouhých 3540 minut. Rychlý dojezd

autem do Prahy i Berouna.

Příroda a volný čas: Ideální prostředí pro cyklistiku, turistiku, vodáctví i houbaření v okolních Brdských lesích.

Občanská vybavenost: V obci najdete mateřskou školu, obchody, restaurace a bohatý spolkový život (známé masopusty). Základní škola a další služby jsou v pěším dosahu v sousedních Řevnicích.

---



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** +420 777211671

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:** [milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)