



## Prodej dvougeneračního rodinného domu 7+1, pozemek 1102 m<sup>2</sup>, Srbsko u Karlštejna, Hrašov, okr. Beroun

**16 500 000 Kč**

za nemovitost

Hrašov, 26718, Srbsko

|                        |                                  |                                 |                                              |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                      |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                            |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 300 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1102 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 902 m <sup>2</sup>               | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž; Parkoviště                     |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice                    | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                    |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                       |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím komfortní rodinný dům pro ty z Vás, kteří upřednostňují pohodlné a příjemné bydlení v Chráněné krajinné oblasti Český kras v obci Srbsko u Karlštejna. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 1102 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří činí 200 m<sup>2</sup>, zahrada má výměru 902 m<sup>2</sup>. Dům je částečně podsklepený, v přízemí se nachází dva sklepy s technickým zázemím a tři nadzemní podlaží. Vstup do domu je hlavním vchodem nebo z garáže. Dispozice 1.NP: zádveří, koupelna s vanou a WC, hala, obývací prostor s jídelnou a vstupem na terasu, kuchyně vybavena moderní kuchyňskou linkou. V obývacím pokoji jsou krbová kamna, dodávající prostoru domácí atmosféru. Po dřevěném schodišti vstoupíme do 2. NP. Zde je bytová jednotka s vlastním vstupem ze zahrady a sestává z kuchyňského koutu, koupelny se sprchovým koutem a WC, šatnou a třech dalších pokojů, jeden s balkonem. Po schodech se vstoupí do podkroví, kde jsou další dvě místnosti. Celková obytná plocha všech podlaží je cca 200 m<sup>2</sup>. Nemovitost je po kompletní rekonstrukci, stav domu umožňuje jeho okamžité užívání a nejsou nutné žádné podstatné úpravy. Voda je z veřejného vodovodu, ale na pozemku se nachází studna, kterou lze také využívat. Topení zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Zahrada je plná vzrostlých stromů a okrasných keřů, včetně zapuštěného bazénu 3x6 m a skleníku. Na dvoře se zámkovou dlažbou je vjezd do garáže a další zastřešené venkovní stání. Nemovitost se nachází na kopci, což zaručuje klid, soukromí a krásný výhled do okolní krajiny. Je ideálním místem pro bydlení, aktivní odpočinek a relaxaci. V obci je základní občanská vybavenost, v místě je škola, školka, obchod, doktor, restaurace a výborná vlaková dostupnost do Berouna a Prahy. Průkaz energetické náročnosti nebyl dosud vypracován, proto uvádíme třídu G. Pro více informací či sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jana Korejsová****Tel.: 241 482 181****GSM: +420 773 133 183****E-mail: [jana.korejsova@profitreality.cz](mailto:jana.korejsova@profitreality.cz)**