

## Útulný rodinný dům se zahradou v náručí přírody

Karlštejnská, Hlásná Třebaň



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Škoda**  
milan.skoda@qara.cz  
**+420 777211671**

|                         |                    |                              |                        |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu</b>          | smíšená                |
| <b>Stav objektu</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží objektu</b> | 2                      |
| <b>Typ domu</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha</b>      | 53 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha parcely</b>   | 589 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha</b>         | 69 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:** Hledáte klidné bydlení nebo příměstskou chatu s vynikající dostupností do Prahy? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům s udržovanou zahradou. Nemovitost je vhodná jak k trvalému rodinnému bydlení, tak jako komfortní rekreační objekt.

Parametry nemovitosti

Celková plocha pozemku: 587 m<sup>2</sup>

Zahrada: 532 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 částečným zateplením. Dům prošel úpravami (nová střecha, rozvody elektřiny) a je v udržovaném, plně funkčním stavu připraveném k užívání.

Dispozice a řešení interiéru

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-21881**

Přízemí: Vstupní hala, ložnice, praktická šatna, koupelna s WC.

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

Inženýrské sítě a vytápění

Elektřina a FVE: Na střeše jsou instalovány solární panely jako doplňkový zdroj pro snížení spotřeby elektřiny.

Vytápění: Krbová kamna na dřevo pro příjemnou atmosféru doplňují infrapanely.

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

Možnost dopojení: Ve vzdálenosti cca 100 metrů od pozemku se nachází obecní vodovod i kanalizace.

Lokalita:

Oblíbená lokalita na okraji Českého krasu v blízkosti Berounky a Karlštejna kombinuje venkovský klid s dobrou občanskou vybaveností.

Doprava: Přímé vlakové spojení na pražské Smíchovské či Hlavní nádraží trvá cca 35 až 40 minut. Rychlá dostupnost autem směrem na Prahu i Beroun.

Volný čas: Příroda na dosah ideální podmínky pro cyklistiku, turistiku či vodáctví podél Berounky.

Vybavenost: V obci se nachází mateřská škola, obchody, restaurace a fungující komunitní život. Základní škola a další služby jsou v blízkých Řevnicích.