CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998562**

Prodej rodinného domu 3+1 (97 m²) s garáží a zahradou (721 m²) – Roztoky u Křivoklátu.

Roztoky



5 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Irena Rousová
irena.rousova@century21.cz
+420 725 712 450

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	97 m²
Plocha parcely	864 m²	**Plocha zahrady**	721 m²
Užitná plocha	75 m²	**Plocha sklepu**	22 m²
Ostatní	Garáž	**Doprava**	vlak
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné bydlení nebo zázemí pro rekreaci v srdci přírody, ale nechcete se vzdát občanské vybavenosti a rychlého spojení do města?
V obci Roztoky u Křivoklátu, přímo v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, nabízím k prodeji udržovaný rodinný dům o dispozici 3+1 s velkorysou zahradou a prostornou garáží s dílnou.

Dispozice a potenciál domu
• Obytná část: Dispozice 3+1 s užitnou plochou 75 m², 2 pokoje jsou průchozí.
• Možnost rozšíření: K domu náleží prostorná půda 49 m², kde lze po rekonstrukci střechy vybudovat další 2 obytné místnosti a rozšířit tak dispozici na 5+1.
• Sklep: Budova je částečně podsklepena, plocha sklepu 22 m².
• Garáž a zázemí: Na pozemku stojí samostatná garáž s dílnou o nadstandardní ploše 46 m² – ideální pro kutily, parkování i uskladnění sportovního vybavení.
• Zahrada: Rovinatá zahrada, s jižní orientací, o výměře 721 m² nabízí dostatek soukromí pro odpočinek, pěstování i dětské hry.

Technický stav a vybavení
Dům je v dobrém, průběžně udržovaném stavu a v posledních letech byl využíván jako víkendová chalupa. Vnitřní rekonstrukci sice potřebuje, ale i tak je plně funkční a připravený k okamžitému užívání.
• Zateplení a okna: Objekt je zateplený a osazený plastovými okny.
• Vytápění: Útulnou atmosféru a tepelný komfort zajišťují krbová kamna s výměníkem, ze kterých je teplo rozvedeno radiátory do celého domu.
• Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovodní řad i veřejnou kanalizaci.
• Energetická náročnost: zatím uvádím Třída G, PENB štítek je v přípravě.

Lokalita, občanská vybavenost a dostupnost
Roztoky u Křivoklátu kombinují bezprostřední blízkost lesů a řeky Berounky s plnohodnotným zázemím pro každodenní život:
• Vše po ruce: Prodejnu potravin COOP máte pouhých 50 metrů od domu. Základní a mateřská škola je vzdálená jen 5 minut chůze. V obci dále najdete poštu, obecní úřad, knihovnu i restauraci.
• Dopravní spojení: Výborná dostupnost vlakem (trať Rakovník – Beroun), příměstský autobus. Autem jste za pár minut v Berouně (17 km), v Rakovníku (26 km) a na hranici Prahy za cca 30 minut (35 km).
• Volný čas: Přímo obcí protéká řeka Berounka (ideální pro vodní turistiku - vodácké tábořiště, půjčovna lodí, kanoistický areál) a pouhé 2 km od domu se tyčí hrad Křivoklát s nespočtem turistických i cyklistických tras.

Nemovitost je ideální volbou pro rodinu hledající bezpečné místo s dobrou dostupností do Prahy i Berouna, stejně jako pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním nebo chtějí mít jen chalupu na rekreaci.

Prodávající si vyhrazuje právo zvolit kupujícího na základě vlastního uvážení a s ohledem na podmínky konkrétní nabídky.

Ráda vám dům osobně představím na prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat pro domluvení termínu.

Irena Rousová
CENTURY 21 Realitas Central