

## Jedinečná příležitost k bydlení v rodinném domě na náměstí v Pyšelích

Senohrabská, 25167, Pyšely



**9 999 999 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Karolína Jaklová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 166 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 151 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 283 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 25 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte komfortní domov bez nutnosti starat se o rozsáhlou zahradu, ale s dostatkem soukromí, prostoru a možnosti rozšíření? Právě jste našli tu pravo u příležitosti! Tento zrekonstruovaný rodinný dům v samotném centru Pyšel nabízí moderní bydlení bez kompromisů, a navíc potenciál pro vybudování další bytové jednotky v podkroví.

Co vás čeká uvnitř?

Užitná plocha 151 m<sup>2</sup> (včetně sklepa 25 m<sup>2</sup>) + podkroví o 166 m<sup>2</sup> připravené pro další 4+kk byt.

Podkroví má již vyvedené veškeré sítě (voda, elektřina, kanalizace), připravené i pro fotovoltaiiku.

Dispozice, která se přizpůsobí vašemu životnímu stylu - ideální pro rodinné bydlení, vícegenerační řešení nebo investici.

Precizní rekonstrukce (2022), která šetří vaši peněženku:

Nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace.

Kvalitní teplovodní podlahové topení v celém domě.

Kuchyň na míru s moderními spotřebiči značek Bosch, Mora a Siemens.

Nová koupelna, nové podlahy, systém IGLU proti vlhkosti a radonu (včetně části dvora).

Nová okna VEKA (izolační dvojsklo), kompletně nová střecha, nový komín.

Fasáda Den Braven, obklad marmolitem, příprava na solární systém.

Tepelné čerpadlo LG (16 kW), krbová kamna jako záložní zdroj, plyn v komunikaci.

Masivní zdívo (65 cm) drží stálou teplotu 20-21 °C - žádné dodatečné zateplení není potřeba.

Pohoda a relaxace i bez velké zahrady:

Stylová letní terasa na uzavřeném dvoře pro grilování, relax nebo rodinné večere.

Možnost dobudovat přístřešek pro auto, vířivku, saunu či zahradní domek.

Vše praktické na jednom místě - bez nutnosti sekat trávník.

Lokalita, která má co nabídnout:

Vše, co potřebujete, v docházkové vzdálenosti - ZŠ, MŠ, obchody, pošta, restaurace, lékař, sportoviště i golf PGA.

Autobusové nádraží hned za domem, do Prahy vlakem za 40 minut, autem na Chodov za 25 minut.

Okolní příroda a rekreační možnosti - cyklostezky, řeka Sázava, lesy, Velkopopovický park.

Shrnuto a podtrženo:

Zrekonstruovaný dům

Připravené podkroví pro další byt

Klidné bydlení v centru města

Skvělá dostupnost do Prahy

Nízké provozní náklady a nadstandardní technologie

Zavolejte si o prohlídku - tenhle dům má charisma, které vás chytne za srdce. Možná se právě tady začne psát další kapitola vašeho života.