

Dvougenerační dům, zahrada, garáž, Pyšely

Špálova, Pyšely

**13 500 000 Kč**

za nemovitost

náklady na bydlení jsou od
5100,- do 9000,- dle
užívání

Vyřizuje

Ondřej Procházka**Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**ondrej.prochazka@cmr.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	223 m ²	Plocha parcely:	1404 m ²
Plocha zahrady:	1235 m ²	Plocha sklepu:	31 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám dvougenerační rodinný dům s terasou a přístřešky pro 4 auta v obci Pyšely-Nová Ves.

Město Pyšely se nachází ve Středočeském kraji v okrese Benešov, asi 15 km jihovýchodně od okraje Prahy a 10 km severně od Benešova.

Dispozice domu jsou následující:

Suterén: sklep, kotelna, uhelna

Přízemí: 3+kk (ložnice s šatnou, dětský pokoj, průchozí obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem, chodba, komora a koupelna s WC).

Patro: 4+kk (chodba ze které je vchod do každé samostatné místnosti, obývací pokoj s kuchyňkou a jídelnou + vchod na terasu, ložnice, pracovna, dětský pokoj, koupelna s WC)

Prostorná půda.

Dům je vytápěn automaticky na tuhá paliva plus možnost elektrokotle
Energetický štítek zatím není vyhotoven, proto uvádíme G. V případě potřeby bude zajištěn. Aktuálně má dům zateplený plášť.

V posledních letech dům prošel rekonstrukcí:

- Zateplení fasády (10-15 cm),
- Nová střecha BRAMAC
- Okna trojskla i dvojskla
- elektrické rozvody v mědi a voda v plastu
- kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči,
- v patře funkční kamna a v přízemí krb
- dům bude předán vč. kompletní projektové dokumentace.

Další výhody nemovitosti:

Flexibilní vodní zdroje: vlastní studna, před domem městský vodovod

Komfortní dvougenerační uspořádání: Každé patro má vlastní kuchyň, koupelnu a WC, což umožňuje jednoduché oddělení na dvě bytové jednotky. Velká zahrada je dalším skvělým prvkem, kde si vaše děti mohou hrát na čerstvém vzduchu. Zahrada je bezpečně oplocená, což vám dává klidný pocit jistoty při hře dětí venku.

Rodinná atmosféra je podpořena občanskou vybaveností v blízkosti. V lokalitě se nachází ZŠ, MŠ které jsou ideálním místem pro základní vzdělávání vašich dětí. Rodiče ocení snadný přístup ke školám a dalším službám, jako jsou obchody a dětská hřiště. V okolí také naleznete parky, kde si můžete užít rodinné výlety a pikniky.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci bezpečí, pohodlí a příjemného prostředí pro výchovu dětí. V domě si budete moci užívat klidný rodinný život s přístupem k potřebným službám a zábavním možnostem.

Rychlé napojení na Prahu cca 25 min.

Výjimečné vybavení a lokalita:

Dům je obklopen prostornou, snadno udržovatelnou zahradou, která zajišťuje soukromí i prostor pro relaxaci. Obec se zaměřuje na kvalitní rodinný život, je velmi pro-aktivně uzpůsobena pro rodiny. Je zde multifunkční sportoviště.

Součást prodeje:

Nemovitost lze koupit včetně kompletního vybavení - nábytku, kuchyňských spotřebičů i dalších položek. Vše v ceně!

Financování:

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem. S financováním Vám rádi pomůžou naši specialisté.

Současný majitel vlastní nemovitost od roku 1979 a rekonstrukce jsou provedeny za účelem vlastního bydlení. Důvod prodeje je stěhování do menšího.

<https://youtu.be/bJ1HKArvZWc>