

## RD Pičín, pozemek 721 m<sup>2</sup>, terase, sklep

26225, Pičín



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Gabriela Veselá**

**Tel.:** 318 522 722

**GSM:** 777 224 331

**E-mail:** [vesela@snark.cz](mailto:vesela@snark.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	721 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům po zásadní rekonstrukci.

Jedná se o dům s nízkou tepelnou ztrátou 5kW, velmi precizně odizolovaný, zrekonstruovaný. Reálný náklad na vytápění a osvětlení 3,5-4 tis. měsíčně s použitím elektro kotle. Dle směrnic EU při instalaci tepelného čerpadla a fotovoltaiky, chytrého ovládání možné dosáhnout kategorie PENB A. Reálná úspora. cca 20%. Rozhodnutí na instalaci a případnou žádost na dotaci Zelenou úspora je na kupujícím. Možná konzultace.

Dům se nachází v jedné z nejklidnějších a nejhezčích částí obce Pičín u Příbrami, v zástavbě rodinných vil, v bezprostřední blízkosti Brdských lesů (cca 100 m - okraj CHKO Brdy). Ideální pro ty, kdo hledají klid, soukromí, každodenní kontakt s přírodou, a přesto chtějí být nedaleko Prahy.

Dispozice 4 + KK nabízí dvě nadzemní podlaží. V 1.NP se nachází prosvětlený a vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem, s přípravou na krb a s velkými balkonovým okny směřujícími do zahrady. Dále ložnici a koupelnu, samostatné

WC, technické zázemí a další místnost se samostatným východem na zahradu, využitelnou jako technickou místnost, dílnu, prádelnu nebo například malou provozovnu. V 2.NP jsou dva velké pokoje a prostorná koupelna. Součástí domu je sklep (20 m<sup>2</sup>) a částečně zastřešená terasa (31 m<sup>2</sup>).

Vytápění zajišťuje elektrokotel; v přízemí je podlahové topení, v patře radiátory. Dům je připraven na případnou instalaci tepelného čerpadla a fotovoltaiky.

Pozemek poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Před domem je připraveno parkovací stání a dále možnost parkování přímo na pozemku.

Poloha obce je téměř ideální, za 10 minut se autem dostane do města Dobříš, na opačné straně do Příbrami. Na okraj Prahy se autem dostanete za 35 minut. Veřejná doprava: autobusová zastávka 5 min pěšky od domu. Zastávku obsluhují linky PID (např. 392) s pravidelným spojením do Příbrami i přímými spoji do Prahy (Smíchovské nádraží).

Dům prošel v roce 2025 důkladnou rekonstrukcí, a to s důrazem na úspornost, kvalitu a moderní bydlení. Je zde nová střecha (zateplení 40 cm vata), fasáda (20 cm EPS), podlahy (zateplení 12 cm), nová okna (plastová, s izolačním trojsklem), nové dřevěné schodiště do 2.NP, dřevěná terasa, (částečně zastřešena), zpevněné parkovací stání u domu i na pozemku.

Dokončení finálního vzhledu interiéru domu je ponecháno na budoucích majitelích. Ti si tak můžou dle vlastních představ a svého stylu dobudovat kuchyňskou linku, krb, koupelny, obložky + dveře a podlahy v přízemí.

Tento dům nenabízí jen obyčejné bydlení, ale také klid, prostor a příjemnou atmosféru. Lokalita je ideální pro rodiny i náročné klienty hledající kombinaci moderního bydlení, soukromí a přírody.

Pro prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit.