

## prodej domu 250m2 Hluboš, okr. Příbram

Hluboš



**4 790 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a služeb RK



Vyřizuje

**Vladimír Nýdl**

**Tel.:** 775 560 892

**GSM:** 775036775

**E-mail:**

[vladimir.nydl@kuzopartner.s.cz](mailto:vladimir.nydl@kuzopartner.s.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 186 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 220 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 443 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 257 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné sídlo s nebývalým prostorem a terasou - 5+1 v Hluboši u Brd

Hledáte dům, který vám nabídne prostor bez kompromisů? Objevte nemovitost s celkovou užitnou plochou v rozmezí 220-250 m<sup>2</sup>, která je díky své poloze ideální jak pro velkorysé trvalé bydlení, tak pro nadstandardní rekreační úniky z města.

V exkluzivním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji mimořádně prostorný rodinný dům (1919) z poctivého kombinovaného zdiva. Tato nemovitost představuje unikátní příležitost pro ty, kteří hledají klid brdské přírody, ale nechtějí slevit z požadavků na prostor a výbornou dostupnost metropole.

Perfektní dostupnost: Praha i Plzeň za rohem

Dům se nachází v lokalitě s vynikajícím napojením na dálniční síť. Díky blízkému nájezdu na dálnici D4 jste v Praze za

cca 40 minut, což z domu činí skvělou volbu i pro ty, kteří chtějí žít v přírodě a za prací dojíždět, nebo hledají prostornou chalupu, kam se po práci bleskově přesunou za odpočinkem.

Dispozice s obrovským potenciálem:

Přízemí (3+1 + technické zázemí) - 174 m<sup>2</sup>: Spodní patro nabízí plochu, která hravě překoná většinu moderních domů. Kromě obytných pokojů a kuchyně se v zadní části nachází koupelna, kotelna a prostorná integrovaná dílna se vstupem ze dvora - ideální pro technické zázemí, domácí wellness nebo uložení sportovního vybavení.

Obytné podkroví s terasou: V patře se nacházejí dvě obytné místnosti s klasickými okny. Z jedné z nich vyjdete přímo na soukromou terasu, která je jako stvořená pro nerušenou ranní kávu.

Variabilita půdního prostoru: Zbytek půdorysu podkroví je plně pochozí. Celková užitná plocha domu se tak může v závislosti na vašem rozhodnutí o rozsahu využití půdy pohybovat v rozmezí 220 až 250 m<sup>2</sup>, což vám dává naprostou svobodu - ať už plánujete další dětské pokoje, nebo rozlehlý podkrovní ateliér pro relaxaci.

Klíčové benefity:

Mimořádná užitná plocha: Dům, který roste s vašimi potřebami.

Samostatná zděná garáž (24 m<sup>2</sup>): Pro bezpečné parkování či uskladnění kol a lyží pro výlety do Brd.

Dvojitý zdroj vody: Obecní vodovod + vlastní studna (obrovská výhoda pro zahradu i soběstačnost).

Zahrada: Slunný pozemek o výměře 257 m<sup>2</sup> pro soukromý relax v srdci obce.

Investice do klidu a charakteru:

Hluboš je branou do Brd. Tento dům nabízí stabilitu a charakter staré stavby (původní stav), která po modernizaci vytvoří unikátní sídlo přesně podle vašich představ - ať už pro život, nebo pro aktivní odpočinek.

Přijďte se přesvědčit o skutečném potenciálu tohoto domu osobně. Těším se na vás na prohlídce!

Upozornění: Fotografie označené jako VIZUALIZACE slouží jako ilustrace budoucího stavu s využitím designových prvků.