

## Vícegenerační rodinný dům s bazénem, 9+2/2xG, 830m<sup>2</sup>, Příbram IV, Příbram

Hornických učňů, Příbram



**24 850 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jaroslav Křeš**

**GSM:** 420739682221

**E-mail:**

[jaroslav.kares@century21.cz](mailto:jaroslav.kares@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	471 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	830 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	530 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinná vila s krytým bazénem, výtahem a dvěma garážemi, v těsné blízkosti centra města Příbram.

V atraktivní vilové městské části Příbram IV, v ulici Hornických učňů, nabízíme k prodeji velikostně nadstandardní

rodinný dům z počátku 90. let, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a dispozicemi 4+kk respektive 5+kk, každá s rozlohou více než 200 m<sup>2</sup> a s celkovou užitnou plochou domu 830 m<sup>2</sup>.

V roce 2016 prošla nemovitost rekonstrukcí, která se dotkla zejména jednotky 4+kk v přízemí domu. V celém bytě je tak dnes podlahové vytápění, značková kuchyně navazuje na dominantní obývací pokoj s krbem a společně nabízí velkorysých 90 m<sup>2</sup>. Z obou prostorů jsou výstupy na terasu a 540 m<sup>2</sup> velkou zahradu domu, z klidové části pokoje je průhled směrem ke krytému bazénu o velikosti 10 m x 4 m.

Dále je k dispozici hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dva pokoje a společná koupelna.

Jednotka 5+kk v patře domu je v průběžně udržovaném stavu, a i zde najdeme velkorysý 70 m<sup>2</sup> velký obývací pokoj s krbem, dále samostatnou kuchyni, tři pokoje, tělocvičnu, terasu a balkon.

Samostatnou a úžasnou kapitolou je již zmíněný bazén v místnosti o velikosti 107 m<sup>2</sup>, kde najdeme i saunu. K bazénu je přístup přes převlékárnu přímo z domu, případně ze zahrady, kam je část místnosti prosklená a opticky tak se zahradou propojena.

V roce 2022 byl bazén kompletně renovován. Je nyní plně automatický, s ohřevem, novou fólií a elektrickou lamelovou krytinou.

V roce 2023 byly také instalované fotovoltaické panely a zřízená FVE disponuje 7,3kWp s baterií 10,6kWh.

Technickou podporu domu doplňuje ještě tepelné čerpadlo a 2x bojler.

Zázemí pro provoz domu nalezneme v suterénu, který má s garážemi až pro čtyři vozy rozlohu 245 m<sup>2</sup> a nabízí ohromné množství úložných prostora, ale i společenskou místnost se sociálním zázemím.

Komfort pak už jen podtrhuje osobní výtah přímo z chodby od garáží do obou pater domu. Tím je také zajištěna případně potřebná bezbariérovost bydlení.

Rodinná vila svou rozlohou, ale i komfortem, uspokojí náročné zájemce a větší rodiny, stejně jako může být kombinací vlastního bydlení s investicí v podobě pronájmu druhé jednotky.

Potenciál má i pro investory, kdy může rekonstrukcí vzniknout další bytová jednotka a tři byty následně samostatně rozprodány či užívány.

Pro bližší informace kontaktujte, prosím, makléře.