

Prodej domu 182 m², pozemek 2.144 m²

26301, Dobříš



13 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 182 m ² |
| Užitná plocha: | 182 m ² | Plocha parcely: | 2144 m ² |
| Plocha sklepu: | 2 m ² | Ostatní: | Garáž; Parkoviště |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prostorný rodinný dům 5+kk situovaný na okraji Dobříše v klidné lokalitě. Umístění na rozhraní zástavby a lesa přináší soukromí, výhledy do krajiny a každodenní kontakt s přírodou bez kompromisu v dostupnosti služeb - centrum Dobříše 8 minut, dálnice D4 5 minut, Praha (Barrandovský most) 30 minut. Nemovitost je velmi vhodná pro rodinu s dětmi díky bezpečnému prostředí, rozlehlému pozemku a zázemí pro každodenní život i volný čas.

Hlavní přednosti:

- zastavěná plocha 198 m²,
- udržovaná zahrada 1946 m²,
- velkorysá obytná místnost 51 m² + terasa 42 m² orientovaná na jihozápad,
- dvě koupelny, dvě kuchyňské zóny, relaxační místnost v nejvyšším patře,
- bazén, venkovní kuchyně, altán, dílna, kryté parkování, sklady,
- dvě studny, tři zdroje vytápění, septik, ČOV, retenční nádrž.

Původní chata prošla dvěma zásadními rekonstrukcemi s výrazným rozšířením. Výsledkem je domov, který působí útulně, ale zároveň překvapí svou velikostí a funkcí. Ve třech podlažích najdete atypické dispoziční řešení, dvě koupelny, dvě kuchyňské zóny a dokonce i relaxační místnost v nejvyšším patře. Dominantou domu je velká obytná místnost s kuchyní a vysokým stropem (51 m²), ze které je přímý vstup na velkou terasu (42 m²) orientovanou na jihozápad - ideální na dlouhé večery se sklenkou vína a výhledem do krajiny. Pozemek nabízí nejen soukromí, ale i

bohaté zázemí: kryté parkování pro dva vozy, venkovní kuchyni s posezením a grilem, bazén (20 m³), altán, dětské hřiště, dílnu a prostorné sklady. Součástí domu je také vinný sklípek (2,3 m²) a malý pivní sklípek, oba přístupné zevnitř domu. Užitná plocha činí 183 m² bez venkovní kuchyně a zastřešené části.

Konstrukce domu kombinuje původní cihlové zdivo a novější část z Ytongu, obojí zateplené. Okna jsou dřevěná eurookna s dvojsklem. Střecha je částečně Bramac a částečně šindel, vše s kvalitní tepelnou izolací.

Vytápění radiátorů UT je řešeno dvěma zdroji: moderní kotel na tuhá paliva Atmos (účinnost 81-88 %) a plynový kotel Junkers (Pb). V obývací místnosti jsou krbová kamna Jotul s rozvodem tepla do patra.

Zásobování kvalitní pitnou vodou zajišťují dvě studny (vrtaná 23 m, kopaná 9 m). Odpad je veden do septiku (20 m³) s možností napojení na čističku a retenční nádrž (10 m³).

V oblasti je nově posílená elektrická infrastruktura vhodná pro další modernizaci (např. tepelné čerpadlo, elektromobilita).

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prosíme, realitní kanceláře nevolat.

Neplatíte žádné provize ani poplatky.

Nemovitost je v soukromém vlastnictví bez právních vad.

Občanská vybavenost:

- Školka: 2. mateřská škola Dobříš (228 m)
- Škola: Základní umělecká škola (47 m)
- Lékař: MUDr. Priorová, praktický lékař pro dospělé (102 m)
- Lékárna: LEGE ARTIS (512 m)
- Pošta: Česká pošta (402 m)
- Bus MHD: Dobříš, nám. (231 m)
- Vlák: Dobříš (1 522 m)
- Večerka: Můj obchod - Potraviny Dobříš (296 m)
- Hřiště: Dětské hřiště Boženy Němcové (270 m)
- Bankomat: České spořitelny (93 m) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.