

## Prodej - dům/vila, 178 m<sup>2</sup>

Tisem



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Šebor**

**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701037

**E-mail:**

[misebor@csrealitni.cz](mailto:misebor@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1653 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI:

Rodinný dům 6+kk po kompletní rekonstrukci s fotovoltaikou, tepelným čerpadlem, saunami a zahradou 1 653 m<sup>2</sup>

V obci Tisem, jen několik minut od Benešova a nedaleko Golf Resortu Konopiště, nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 6+kk a užitné ploše 178 m<sup>2</sup>. Rekonstrukce byla dokončena v roce 2025 a výsledkem je moderní, energeticky úsporné bydlení, které kombinuje dostatek prostoru, nízké provozní náklady, které jsou cca 3000 Kč a příjemné zázemí pro rodinný život. Velkou předností domu je energetická třída A - mimořádně úsporná budova.

Dům je rozdělen do dvou podlaží a díky současnému dispozičnímu řešení nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. Výrazným architektonickým prvkem domu je kuchyň s jídelnou otevřená až do krovu střechy, která vytváří vzdušný a světlý prostor s jedinečnou atmosférou. V přízemí se dále nachází ložnice, koupelna, samostatné WC, technická místnost a praktická šatna umístěná v zádveří. V patře jsou umístěny další pokoje a druhá koupelna. Celkově dům nabízí dostatek soukromí pro každého člena domácnosti i prostor pro práci z domova.

Při rekonstrukci byl kladen důraz na energetickou efektivitu a komfort každodenního provozu. Součástí domu je fotovoltaická elektrárna, tepelné čerpadlo, systém solárního ohřevu vody s akumulací nádobou a nabíjecí stanice Tesla Wallbox pro elektromobily. V přízemí je instalováno podlahové vytápění, které přispívá k vysokému komfortu bydlení. Nemovitost prošla kompletním zateplením, výměnou oken a dalšími úpravami vedoucími ke snížení energetické náročnosti budovy. Kompletní rekonstrukce byla dokončena v roce 2025, díky čemuž je dům připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

K domu náleží oplocený pozemek o výměře 1 653 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek soukromí, prostoru pro rodinný život i další možnosti využití. Před domem se nachází parkovací stání pro dva automobily na vlastním pozemku. Součástí zahrady je samostatná vedlejší stavba vhodná jako dílna, sklad nebo zázemí pro zahradní techniku, jízdní kola či motocykl.

Zahrada poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i trávení volného času. K dispozici je bazén, sauna, ochlazovací kád' a dětská prolézačka. Vznikl zde prostor, který si užijí jak rodiny s dětmi, tak zájemci hledající místo pro relaxaci po práci.

Velkou výhodou je také lokalita. Autobusová zastávka s přímými spoji do Benešova, Neveklova a Příbrami se nachází přibližně 500 metrů od domu. Jen několik minut jízdy od nemovitosti leží Golf Resort Konopiště, jeden z nejvyhledávanějších golfových areálů ve Středočeském kraji. Okolí nabízí množství turistických tras, cyklostezek a dalších možností aktivního vyžití.

Významným benefitem do budoucna je také plánované napojení na dálnici D3. Po dokončení nového úseku se očekává další zlepšení dopravní dostupnosti Prahy i širšího regionu, což může pozitivně ovlivnit atraktivitu celé lokality. Tisem tak nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě a perspektivního místa s postupně se rozvíjející dopravní infrastrukturou.

Součástí vybavení domu je také nově zřízená optická přípojka, která zajišťuje kvalitní a stabilní internetové připojení pro práci z domova, online zábavu i běžný provoz moderní domácnosti.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům po kompletní rekonstrukci, s moderními technologiemi, nízkými provozními náklady, velkou zahradou a výbornou dostupností Benešova i Prahy, neváhejte nás kontaktovat.