

## Rodinný dům se zahradou, garáží a velkým zázemím v klidné části Sedlčan

Na Vyhlídce, Sedlčany



**7 498 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Lubomír Boček**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420704797751

**E-mail:**

[lubomir.bocek@re-max.cz](mailto:lubomir.bocek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	756 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	665 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné rezidenční části Sedlčan, v ulici Na Vyhlídce. Nemovitost stojí na pozemcích o celkové výměře 756 m<sup>2</sup>, z čehož 91 m<sup>2</sup> tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 665 m<sup>2</sup> navazující zahrada. Dům nabízí praktické rodinné bydlení, kompletní podsklepení, garáž, obytné podkroví a možnost další modernizace podle představ nového majitele.

Rodinný dům má dle dostupné dokumentace celkovou užitnou plochu přibližně 208 m<sup>2</sup>. Obytná část domu v přízemí a podkroví činí přibližně 132 m<sup>2</sup>, dalších přibližně 76 m<sup>2</sup> tvoří suterén se zázemím, garáží, sklepy a technickými prostory.

Dispozice domu je řešena velmi prakticky. V přízemí o ploše přibližně 74 m<sup>2</sup> se nachází kuchyně, obývací pokoj, ložnice, pracovna, koupelna a předsíň. Podkroví o ploše přibližně 58 m<sup>2</sup> nabízí dvě ložnice, šatnu, WC a navazující komunikační prostor. Díky tomuto uspořádání je dům vhodný jak pro rodinné bydlení, tak pro případné úpravy dispozice podle individuálních potřeb.

Velkou výhodou domu je kompletní suterén o ploše přibližně 76 m<sup>2</sup>. Nachází se zde prostorná garáž, prádelna, chodba, dva sklepy a další místnosti využitelné jako sklad, dílna, technické zázemí nebo hobby prostor. Dům tak nabízí nadstandardní množství úložného i provozního prostoru, které u běžných rodinných domů nebývá samozřejmostí.

Nemovitost je vhodná k modernizaci, případně k úpravám dle vlastních představ. V domě byla původní okna vyměněna za plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn z veřejné sítě.

Energetická náročnost budovy je dle platného PENB zařazena do třídy G. Průkaz zároveň uvádí doporučená opatření pro snížení energetické náročnosti, zejména zateplení obálky budovy a možnost instalace tepelného čerpadla pro vytápění a ohřev vody. Nový majitel tak má prostor nemovitost postupně modernizovat a přizpůsobit současným standardům bydlení.

Na dům navazuje zahrada o výměře 665 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné soukromí a prostor pro rodinné zázemí, odpočinek, zahradničení nebo další úpravy dle potřeb nového majitele. Díky spojení obytné části, velkého suterénu, garáže a zahrady se jedná o praktickou nemovitost.

Sedlčany jsou vyhledávaným městem s kompletní občanskou vybaveností a příjemným rezidenčním charakterem. V místě se nachází školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby, sportoviště i další služby potřebné pro každodenní život. Ulice Na Vyhliďce patří mezi klidnější části města a nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení.

Sedlčany nabízejí dobré silniční napojení na okolní obce i směrem na Prahu, Příbram a Benešov. Lokalita je tak vhodná jak pro trvalé rodinné bydlení, tak pro klienty, kteří hledají klidnější bydlení s dostupností širšího okolí.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.