

□ Zděná rekreační chata po nedávné rekonstrukci, s bazénem a garáží - Borová Lhota u Pyšel

25722, Pyšely

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Milan Jaroš**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Počet podlaží objektu:	1
Užitná plocha:	90 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Topení:	Lokální - elektrické
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Přestaňte hledat a začněte si užívat. Tahle chata je připravená k okamžitému nastěhování - bez oprav, bez čekání, bez kompromisů. Nachází se v klidné, zelené Borové Lhotě u Pyšel (okres Benešov), a přesto máte Prahu i Benešov na dosah ruky. Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na vlastní parcele a přístup je právně jistý - zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy zapsaným v katastru.

□ Proč tahle nemovitost stojí za prohlídku

□ Prošla kompletní rekonstrukcí (méně než 2 roky stará) - zateplení 15 cm extrudovaným polystyrenem, foukaná a stříkaná izolace střechy a stropu, nové rozvody elektřiny, nová okna, nová střešní krytina a moderní podlahové topení. Žádné skryté vady, žádné odkládané investice.

* Jižní orientace zajišťuje slunce po celý den - na terase, u bazénu i v zahradě.

□ Venkovní bazén, terasa a posezení jsou už hotové - ideální pro léto s dětmi i klidné večery s přáteli.

□ Podsklepení nabízí garáž a dvě další místnosti využitelné jako dílna, sklad nebo hobby zázemí.

□ Retenční nádrž 3 m³ na dešťovou vodu šetří peníze i přírodu při závlivce zahrady.

□ Chatu lze koupit samostatně, nebo rozšířit o sousední zahradní pozemek - ideální řešení, pokud chcete více soukromí nebo prostoru pro děti.

□ Dispozice, která funguje pro celou rodinu

Suterén: garáž + 2 víceúčelové místnosti.

Přízemí: zádveří, samostatné WC, prostorná kuchyně s jídelním koutem - plně vybavená vestavěnými spotřebiči (linka, lednice, sporák, myčka, mikrovlnka, pračka), ložnice a koupelna po rekonstrukci.

Podkroví: zatím nevyužitý prostor s velkým potenciálem - po vybudování schodiště zde vznikne až 5. pokoj, případně

dva samostatné pokoje nebo velká rodičovská ložnice.

□ Zahrada s výhledem i praktickým využitím

Část zahrady u domu je ve svahu a nabízí atraktivní terasovité řešení, horní část je již rovinná - ideální pro dětské hřiště, záhony nebo posezení. Sousední pozemek lze dokoupit a získat tak větší, propojený celek.

□ Technika bez starostí

Vytápění elektrickým kotlem a podlahovým topením, aktuálně probíhá přepis na sazbu s HDO pro výhodnější ceny energie. Ohřev vody zajišťuje 120l bojler. Voda je řešena studnou s možností nového vrtu, odpad jímkou - k dispozici je i nová domovní ČOV připravená k zabudování.

□ Lokalita, která má vše

Borová Lhota leží jen 2 km od centra Pyšel, obklopená lesy a loukami. Do Prahy (D1/I3) dojedete autem za 30-40 minut, Benešov je ještě blíž. K dispozici je vlakové spojení S9 i autobusy PID. V Pyšelech najdete školu, školku, obchody, poštu, banky i restaurace.

Chata, která nečeká na rekonstrukci, ale na nového majitele. Přijedte se podívat osobně - rád vám ukážu, proč je tohle místo tak výjimečné. □.