

## Rodinný dům 5+1 se zahradou 1006 m<sup>2</sup>, garáží a velkým suterénem - Dlouhá Lhota u Dobříše

Dlouhá Lhota



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michal Hruška**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420774705452  
E-mail:  
[michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1006 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1006 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou přibližně 204 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části obce Dlouhá Lhota u Dobříše. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1006 m<sup>2</sup> a nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru uvnitř i na zahradě. Díky rozsáhlému polozapuštěnému suterénu je nemovitost vhodná nejen k bydlení, ale i pro podnikání nebo kombinaci obojího.

Dům byl postaven kolem roku 2000 a v průběhu let byl průběžně udržován a částečně modernizován. Vytápění zajišťuje moderní tepelné čerpadlo Mitsubishi Ecodan, které přináší úsporný a komfortní provoz.

Obytná část domu se nachází v horním patře a nabízí plochu přibližně 102 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje obývací pokoj, kuchyň, tři ložnice, dětský pokoj, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu. Původní koncept počítal s otevřenou jídelnou propojenou s kuchyní i obývacím pokojem, nicméně současné uspořádání dává prostor pro variabilní využití dle potřeb nového majitele.

Spodní podlaží tvoří polozapuštěný suterén o podobné ploše, kde se nachází garáž, dílna, technická místnost, prádelna se sušárnou a další prostory. Tyto místnosti poskytují ideální zázemí nejen pro chod domácnosti, ale také pro podnikání, skladování nebo hobby využití.

Velkou předností domu je udržovaná a rovinatá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i aktivní využití. Nachází se zde zahradní altán s krytým posezením, částečně zapuštěný bazén s vlastní filtrací, vyvýšené záhony vhodné pro pěstování a dostatek místa pro dětské hry. Údržbu trávníku usnadňuje robotická sekačka. Pozemek je kompletně oplocený a disponuje dvěma vjezdovými bránami, které umožňují pohodlný příjezd i parkování více vozidel.

Na pozemku je kopaná studna o hloubce 12,5 m, která zajišťuje dostatek vody pro domácnost, zahradu i bazén. Dům není napojen na obecní vodovod, který je však v blízkosti a připojení je možné. Stavba je zděná, má plastová okna a není připojena na plynovod, plyn je řešen prostřednictvím plynové lahve.

Celkové náklady na provoz domu se pohybují přibližně kolem 4 500 Kč měsíčně, roční spotřeba elektřiny činí přibližně 50 000 Kč.

Obec Dlouhá Lhota nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí mezi Dobříší a Příbramí. Přímo v obci se nachází restaurace, dětské hřiště a aktuálně se dokončuje mateřská škola. Další občanskou vybavenost najdete v okolních obcích. Díky blízkému napojení na dálnici D4 je zajištěna velmi dobrá dostupnost do Prahy, přibližně do 25 minut jízdy. V okolí se nachází Brdské lesy i vodní nádrže, které nabízejí široké možnosti rekreace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.