

## NOVINKA !!! Rodinný dům se zahradou v Novém Podlesí u Příbramě

26101, Podlesí



**5 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Andrea Černohorská**

**Tel.:** 776 096 633

**GSM:** 777016633

**E-mail:**

[info@priorityreal.cz](mailto:info@priorityreal.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1864 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se zahradou v Novém Podlesí u Příbrami nabízí ideální spojení klidného bydlení v podbrdské přírodě a zároveň výborné dostupnosti do centra města, které je vzdálené jen přibližně 3 km.

Jedná se o původní venkovské stavení částečně podsklepené s navazujícím, ale samostatným technickým zázemím a stodolou, zatravněným dvorkem a velkou zahradou o celkové výměře 1864 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také kryté parkovací stání pro dvě auta a samostatně stojící drobná stavba.

Od roku 2013 dům procházel postupnou rekonstrukcí, která zahrnovala novou střešní krytinu a izolaci střechy, vybudování podkroví se střešními okny, nové rozvody vody, odpadů a elektřiny, výměnu oken za plastová, úpravy zdí a

podlah, vybudování sociálního zázemí a kuchyně s jídelnou, zateplení jihovýchodní části domu i kryté venkovní posezení.

Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno teplovodním ústředním systémem s elektrickým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler a připraven je také vyvložkový zděný komín pro možnost napojení jiného zdroje vytápění.

Dům nabízí praktické uspořádání do dvou podlaží:

Přízemí (užitná plocha 57 m<sup>2</sup>) tvoří zádveří a vstupní chodba se samostatnými vstupy do obývacího pokoje, kuchyně s jídelnou, samostatné toalety a koupelny s vanou a vestavěným umyvadlem. Podlahové krytiny jsou v kombinaci dlažby a plovoucí podlahy.

Podkroví (57 m<sup>2</sup>) je přístupné pohodlným dřevěným schodištěm a nabízí spojovací chodbu se samostatnými vstupy do dvou větších a jedné menší ložnice, šatny a toalety s umyvadlem. Podlahové krytiny tvoří plovoucí podlahy.

Z komunikace je vstup z jihozápadní strany na dvůr, předzahrádku i venkovní stání. Dům je orientován na jihovýchod a navazuje na něj zahrada se stromy a travnatou plochou. K uskladnění zahradního i dalšího vybavení slouží zahradní domek a stodola.

Venkovský rodinný dům je připraven k téměř okamžitému užívání a osloví zejména zájemce o klidné bydlení v přírodě s rychlou dostupností města. Díky omezeným ubytovacím kapacitám v CHKO Brdy může být zajímavý také jako investiční příležitost pro krátkodobé pronájmy, vyhledávané milovníky pěší turistiky, cyklovýletů i odpočinku v blízkém lese.

V současné chvíli nedisponujeme PENB, z tohoto důvodu uvádíme "G".

Prohlídku objektu nebo další informace můžete získat přímo u makléře Priority Real.