

## Prodej Vily/RD, bazén, prostorný pozemek, krásné místo.

25401, Pohoří

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3312 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím prodej rodinného domu/vily, zasazeného do krásné krajiny, a současně jen pár minut od Prahy.

Vila Anna se nachází v obci Pohoří, v blízkosti Jílového u Prahy a jedná se o jedinečnou stavbu. Pokud toužíte po domě plném moderních technologií, ale zároveň nechcete klasickou novostavbu, je tento dům přesně pro vás.

V přízemí domu najdete hlavní společenské části, jimiž jsou obývací pokoj s krásnými kachlovými kamny, kuchyně, koupelna, pokoj pro hosty, pracovna, vstupní hala a terasa. V prvním patře jsou pak 3 velké pokoje, šatna, hlavní koupelna, toaleta a prádelna. V podkroví je možné vybudovat další pokoj či hernu. Celý dům je podsklepený. Ve sklepech najdete kompletní technické zázemí.

Dům je vytápěn novým tepelným čerpadlem, které doplňuje záložní elektrický kotel. Na střeše jsou solární panely a v celém domě je rozvedena rekuperace vzduchu. Není se tedy třeba obávat vlhkosti a zároveň je zajištěn příjemný vzduch i v zimních měsících. U tak rozsáhlé nemovitosti byste se mohli obávat vyšších provozních nákladů, ty jsou ovšem nižší než 5 tisíc za měsíc.

Rekonstrukce proběhla v roce 2019, kdy byly vyměněny všechna okna, respektive v přízemí jsou nová dřevěná a v patře plastová. Zároveň byly renovovány dřevěné podlahy a proběhla repase interiérových dveří.

Na pozemku o rozloze téměř 3 500 m<sup>2</sup> se nachází kolna, krytý bazén se slanou vodou i mnoho vzrostlých stromů a ovocný sad. Pro budoucího majitele může být zajímavým faktorem, že se dá pozemek rozdělit a následně prodat, díky čemuž se výrazně sníží pořizovací náklady domu. Pokud by si majitel pozemek ponechal, nabízí se mu velký potenciál jeho využití.

Dům nabízí absolutní soukromí a krásný výhled z oken i ze zahrady. Benefitem je i les sotva pár kroků od pozemku, blízká sjezdovka a zejména dojezdová vzdálenost do Prahy.

Přijďte se o všech přednostech přesvědčit sami, domluvte si osobní prohlídku

---



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:** [stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)