

## Prodej rodinného domu 249 m<sup>2</sup> Spojovací, Pyšely

Spojovací, 25167, Pyšely

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	249 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6579 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na samém okraji obce, kde se zpomalí čas a zní jen šum listí, stojí noblesní prvorepubliková vila (1939).

Citlivé rekonstrukce v letech 2010 a 2014 zachovaly její duši a přidaly jistotu a komfort dnešní doby.

Dům dýchá klidem a geniem loci: z oken se otevírají výhledy do krajiny, vzrostlé duby vrhají uklidňující stín a večery u ohně mají ten správný pocit domova. Tady se žije pomalu, dobře a napořád.

Velkorysý uspořádání hladce propojuje rodinný život se soukromím. Hlavní část 4+kk doplňuje plnohodnotná jednotka 2+kk se samostatným vstupem ideální pro více generací, hosty nebo klidnou pracovnu.

Obyvací pokoj s krbem je propojený s jídelnou a kuchyní; nahoře čekají tři ložnice s dechberoucími výhledy a šatna. Také zde najdeme další místnost, která je připravena na vybudování nové koupelny přesně podle vašich představ.

K domu je možné přistavět obytnou přístavbu nebo krytou terasu, případně zimní zahradu.

Za dveřmi začíná váš soukromý park: přes šest a půl tisíce metrů upravené zeleně s vinicí, krytým bazénem se slanou vodou a velkým ohništěm u vinice. Případně si můžete dobudovat okrasné jezírko.

Rozloha a charakter pozemku navíc umožňují více způsobů využití:

zřízení menšího glampingu, které může být zdrojem příjemného pasivního příjmu

vybudování jezírka

venkovní přístavba s kuchyní, ke které je vytvořena architektonická studie

Technické parametry:

užitná plocha domu 249 m, zastavěná 111 m

dvojgaráž + přístřešek pro 3 auta

dispozice: hlavní část 4+kk + samostatná 2+kk v suterénu (vlastní vstup)

rekonstrukce: 2010 (interiér), 2014 (nový krov, podkroví, střecha)

střecha: Tachovská břidla (odolná krytina, vzhled břidlice)

zateplení: dřevovláknité Hofatex desky dům dýchá, nepřehřívá se

vytápění: zplynovací kotel na dřevo s akumulací + možnost tepelného čerpadla; část podlahové topení

komfort: klimatizace (2 ložnice + hlavní obytná místnost), výkonný krb, záložní elektrocentrála

voda a sítě: veřejný vodovod a kanalizace, studna 14 m (pitná voda); elektřina 230/400 V; plyn na hranici pozemku

bazén: krytý se slanou vodou, plocha 29 m (2015)

další: jímka na dešťovou vodu 9 m

dostupnost: Pyšely 2 km (služby), D1 PrahaChodov ~25 min, Benešov do 15 min.

Hrajete golf? Pak necelé 3 km odtud si můžete zahrát na známém golfovém hřišti Loreta Golf Club Pyšely.

Pokud rádi relaxujete, tak cca za 5 minut jste v hotelu SEN, kde najdete parádní wellness centrum a skvělý saunový svět.

Za zmínku ještě stojí zajímavé cyklotrasy a parádní výlety po okolí.

Pořízení domu lze financovat hypotečním úvěrem s jehož vyřízením Vám rády pomůžeme.

Energetická třída budovy je aktuálně "G". V tuto chvíli není k dispozici Energetický štítek budovy.

---



Vyřizuje

**Ing. Jana Mikšánková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)