

**REZERVACE !!! Venkovské stavení rodinného domu se zahradou a bazénem - Sádek (Příbram)****Rezervace**

26101, Sádek

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1091 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Venkovské stavení rodinného domu se zahradou a bazénem v Sádce u Příbrami - Bydlení - Investice - Rekreace - se nachází v podbrdské vesnici u CHKO Brdy, 5 km vzdálené od centra Příbramě.

Jedná se o původní, venkovský rodinný dům s rozlehlou zahradou (celková výměra 1091 m<sup>2</sup>), garáží, krytým parkovacím stáním (pro více aut), bazénem (3 m x 6 m) a zahradou. S citem provedená kompletní rekonstrukce probíhala od r. 2010, která zachovala prvky venkovské architektury, přitom užívání naprosto splňuje standardy současného bydlení.

Dům disponuje:

PŘÍZEMÍ (101 m<sup>2</sup>) předsíň, prostorné dvě místnosti, koupelna, toaleta a kuchyně s přímým vstupem na vydlážděnou, z části krytou terasu (přesahy střechy) a průchozí k posezení a venkovní kuchyni,

Garáží (35 m<sup>2</sup>) - vyvedená voda a odpady

PODKROVÍ (47 m<sup>2</sup>) - částečně obytné - koupelna s toaletou a velkého obytného prostoru se střešními okny, a další část půdy - neobývaná - možná další vestavba, samostatný přístup z bočního traktu domu.

Nízké náklady na provoz domu díky kombinaci vytápění přes tepelné čerpadlo (vzduch - voda) na radiátory ÚT, krb (varianta i s napojením na ÚT) a krbová kamna na dřevo, dále ohřev teplé vody přes el. bojler. Dům je samozřejmě napojen na el., veřejnou kanalizaci, přípojka vody ze studničního vrtu (32 m), retenční nádrž na vodu pro zalévání.

Oplocený pozemek domu je orientován na východ a příjemnou atmosféru dotváří okrasné keře, květiny a také travní porost nebo vzrostlé stromy, jenž zajišťují soukromí při pobývání na zahradě nebo terase. Z terasy domu je přístupný krytý bazén (6 x 3 m) s filtrací a slanou vodou. Vstup na pozemek je situován ze západní strany bránou, a ze severní strany domu byla přistavěna garáž a kryté parkovací stání pro další auta. K uskladnění zahradnických a jiných potřeb slouží zahradní domek na okraji zahrady.

Venkovský RD se nachází ve velmi dobrém stavu a je ideální pro jednotlivce nebo rodiny, které hledají pohodlné a klidné bydlení v přírodě, na dosah města. Vzhledem k omezeným kapacitám ubytování v CHKO Brdy doporučujeme koupit i z části jako investiční záměr - krátkodobého ubytování, které je velmi poptávané vzhledem k pěší a cykloturistice nebo odpočinku v blízkém lese.

Nastěhování je možné dle dohody, což poskytuje dostatek času na přípravy či další vestavby dle Vašich představ.

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

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

---



Vyřizuje

**Andrea Černohorská**

**GSM:** 777016633

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