

## Prodej vícegeneračního domu 267 m<sup>2</sup> s pozemkem 2283 m<sup>2</sup> Dolní Bousov - Vlčí pole

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dolní Bousov

<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>	199 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2283 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2016 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodej vícegenerační rodinný dům s pozemkem 2283 m<sup>2</sup> vhodný pro rodiny s dětmi a prarodiče po kompletní rekonstrukci v roce 2004. Dům je bývalá hájovna hraběte Kinského z roku 1909 a má nečekaně energetický štítek „A“.

Dispozičně je dům řešen jako 7+1+kk, 3 koupelny, 4 toalety. Celková užitná plocha činí 267 m<sup>2</sup>

Dům je rozdělen na 6+1 a na samostatnou garsoniéru s vlastní vchodem. Celý dům má přípravu pro zabezpečovací zařízení.

V 1. NP se nachází vstupní hala se schodiště do 2. NP, dále do obývacího pokoje ze kterého se vchází do jídelny, ze které se vchází na velmi prostornou terasu a do kuchyně.

V obývacím pokoji a jídelně jsou krásné dřevěné stropy.

Dále přes technickou místnost a chodbu se vchází do samostatné 1+kk o celkové výměře 25 m<sup>2</sup>. Je zde bezbariérová koupelna s toaletou.

V 2. NP je hala ze které se vchází do ložnic a do pracovny. Je zde samostatná koupelna s masážní vanou, další koupelna se sprchovým koutem a samostatnou toaletou a šatna.

Z haly je vstup na půdu (výsuvným žebříkem), která má výškový profil 210 cm, plocha odpovídá půdorysu 2. NP.

V roce 2024 byla nainstalována fotovoltaika 9,66 kWp s akumulací do baterií, na střeše je umístěno 23 ks FV solárních panelů.

Pro případ výpadku elektrické energie je k dispozici benzinová centrála.

Dům je vytápěn krbem s krbovou vložkou HAKA s výměníkem a 300 l akumulační nádobou.

Koupelny a kuchyně mají podlahové topení, teplá voda je řešena elektrickým bojlerem.

Podlahy jsou v kombinaci dubových prken a dlažby.

Součástí nemovitosti jsou zateplené dvě garáže, dílna a 3 krytá parkovací místa, 3 dřevníky.

Dům má vrtanou studnu, je napojen na obecní kanalizaci a vlastní ČOV s trativodem, pod celou kuchyní je sklep.

Tato nemovitost kombinující pohodlí, prostor a blízkost přírody i městského života je skvělou volbou pro rodiny s dětmi.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Dagmar Beránková**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420605238988

**E-mail:** [dagmar.berankova@re-max.cz](mailto:dagmar.berankova@re-max.cz)