



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00067

Rodinný dům v Drásově, užitná plocha 124 m², pozemek 767 m²

Rezervace

26101, Drásov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	767 m ²
Plocha zahrady:	628 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Retenční nádrž na dešťovou vodu	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde po návratu domů zpomalíte, nadechnete se a budete mít kolem sebe klid a zeleň, ale zároveň nechcete ztrácet čas dojížděním? Tento moderní rodinný dům v obci Drásov nabízí ideální spojení pohodového bydlení v přírodě a výborné dostupnosti díky rychlému nájezdu na dálnici D4, odkud jste během krátké chvíle v Příbrami i na cestě do Prahy.

Okolní krajina vybízí k procházkám, cyklistice i odpočinku na čerstvém vzduchu. Zároveň zde panuje klidná a přátelská atmosféra, která vytváří ideální prostředí pro rodinný život.

Dům je novostavba kolaudovaná v roce 2018, ve velmi dobrém technickém stavu, připravená k nastěhování bez nutnosti dalších investic. Interiér je světlý, vzdušný a působí útulným dojmem. Prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou o ploše 36,25 m², doplněný krbovou vložkou, která vytváří příjemnou atmosféru zejména v chladnějších dnech. Prostor je ideální pro společné chvíle s rodinou i přáteli.

Dispozice domu zahrnuje zádveř, chodbu, ložnici, dětský pokoj, koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu, technickou místnost, obývací prostor s kuchyní a jídelnou a podkrovní prostor využívaný ke skladování nebo případně ložnice rodičů. Součástí domu je také garáž s dílnou o velikosti 24,91 m² s přímým vstupem do domu, což výrazně zvyšuje každodenní komfort. Celková užitná plocha domu činí 99,3 m² plus garáž.

Zahrada přirozeně navazuje na dům a nabízí prostor pro relaxaci, posezení pod pergolou, rodinné grilování i klidné chvíle venku. Oplocení pozemku zajišťuje dostatek soukromí a příjemné zázemí pro každodenní život.

Dům je postaven z kvalitních materiálů a vybaven s důrazem na komfort a dlouhou životnost. Disponuje plastovými okny s izolačními trojskly, bezpečnostními vstupními dveřmi, garážovými vraty Kružík, střešní krytinou z pálené tašky Tondach, podlahami převážně z vinylu a dlažby, interiérovými dveřmi Porta Doors, sanitárním vybavením Ravak a LED osvětlením v celém domě. Kuchyňská linka je vyrobena na míru, s pracovním ostrůvkem, kováním Hettich a

vestavnými spotřebiči Gorenje. Exteriér doplňuje pergola z KVH hranolů, zámková dlažba a oplocení pozemku.

Dům je napojen na elektřinu 230/380 V, obecní vodovod a kanalizaci, plyn je na hranici pozemku. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem Protherm s podlahovým topením, ohřev vody bojlerem Dražice o objemu 160 litrů. Součástí je krbová vložka Bef Home, komín Schiedel a retenční nádrž o objemu 4 m³ se vsakovacím systémem. Energetická náročnost budovy je ve třídě B - velmi úsporná, s nízkými provozními náklady.

Dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, ale nechtějí se vzdát rychlé dostupnosti do města. Vybavení domu je možné ponechat dle dohody. V případě zájmu rádi pomůžeme i se zajištěním hypotečního financování.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky.



Vyřizuje

Andrea Krchová

Tel.: 602 216 832

GSM: +420 720 026 913

E-mail: andrea.krchova@znark.cz