

## Prodej rodinného domu, Pyšely, Benešov

Čtyřkolská, 25167, Pyšely

**16 190 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	733 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1014 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům situovaný v klidné okrajové části obce Pyšely, který vyniká velkorysou dispozicí, širokými možnostmi využití a nadstandardním zázemím pro relaxaci i každodenní bydlení.

Celková plocha domu činí přibližně 273 m, přičemž první podlaží má cca 118 m a druhé podlaží cca 155 m. Dispozice domu nabízí celkem deset obytných místností, čtyři koupelny s toaletou a jednu samostatnou toaletu. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj, jídelna, dva samostatné pokoje, koupelna, samostatné WC, technické zázemí a vstupní hala. Významnou předností této části domu je krytý vyhřívaný bazén, ke kterému je přístup jak přímo z interiéru domu, tak z venkovní terasy. Prostor bazénu je vybaven podlahovým vytápěním a navazuje na samostatnou koupelnu s WC a místnost s infra saunou pro dvě osoby, což vytváří plnohodnotné domácí wellness zázemí.

Ve druhém podlaží se nachází kuchyně s obývacím pokojem, několik dalších samostatných pokojů, koupelny a místnosti využitelné jako ložnice, dětské pokoje, pracovny či pokoje pro hosty. Díky uspořádání podlaží lze dům velmi dobře rozdělit na více samostatně fungujících částí, což zvyšuje jeho flexibilitu a využitelnost.

Rodinný dům je zděný a v dobrém technickém stavu. Vytápění je řešeno kombinací plynového vytápění a možnosti topení tuhými palivy. V roce 2025 byl instalován nový kondenzační plynový kotel a nový bojler pro ohřev teplé vody. Objekt je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci, k dispozici je rovněž kovaná studna. V domě jsou instalována topná tělesa v kombinaci radiátorů a podlahového vytápění.

Parkování je zajištěno garáží pro jeden vůz, krytým přístřeškem pro dvě auta a dalšími parkovacími místy přímo na pozemku.

Nemovitost se nachází ve venkovském a velmi klidném prostředí s dobrou občanskou vybaveností v okolí, kde jsou k dispozici školy, obchody, lékař, pošta i další služby. Lokalita nabízí dobré dopravní spojení autobusovou i vlakovou dopravou a pohodlné napojení na hlavní silniční tahy.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s dostatkem soukromí, možností vícegeneračního využití a nadstandardním komfortem v podobě vlastního bazénu a wellness zázemí, a zároveň chtějí zůstat v dosahu města a kompletní infrastruktury. Dům je vhodný jak pro větší rodinu či vícegenerační bydlení, tak i pro kombinaci bydlení s podnikáním nebo investiční záměr.



Vyřizuje

**Jana Pazourková**

**Tel.:** +420 774356035

**GSM:** +420 774356035

**E-mail:** [pazourkovajana@seznam.cz](mailto:pazourkovajana@seznam.cz)