

Rodinný dům 5+1 se zahradou 1006 m², garáží a velkým suterénem - Dlouhá Lhota u Dobříše**9 990 000 Kč**
za nemovitost

Dlouhá Lhota

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	1006 m ²
Plocha zahrady:	1006 m ²	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou přibližně 204 m², který se nachází v klidné části obce Dlouhá Lhota u Dobříše. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1006 m² a nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru uvnitř i na zahradě. Díky rozsáhlému polozapuštěnému suterénu je nemovitost vhodná nejen k bydlení, ale i pro podnikání nebo kombinaci obojího.

Dům byl postaven kolem roku 2000 a v průběhu let byl průběžně udržován a částečně modernizován. Vytápění zajišťuje moderní tepelné čerpadlo Mitsubishi Ecodan, které přináší úsporný a komfortní provoz.

Obytná část domu se nachází v horním patře a nabízí plochu přibližně 102 m². Dispozice zahrnuje obývací pokoj, kuchyň, tři ložnice, dětský pokoj, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu. Původní koncept počítal s otevřenou jídelnou propojenou s kuchyní i obývacím pokojem, nicméně současné uspořádání dává prostor pro variabilní využití dle potřeb nového majitele.

Spodní podlaží tvoří polozapuštěný suterén o podobné ploše, kde se nachází garáž, dílna, technická místnost, prádelna se sušárnou a další prostory. Tyto místnosti poskytují ideální zázemí nejen pro chod domácnosti, ale také pro podnikání, skladování nebo hobby využití.

Velkou předností domu je udržovaná a rovinatá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i aktivní využití. Nachází se zde zahradní altán s krytým posezením, částečně zapuštěný bazén s vlastní filtrací, vyvýšené záhony vhodné pro pěstování a dostatek místa pro dětské hry. Údržbu trávníku usnadňuje robotická sekačka. Pozemek je kompletně oplocený a disponuje dvěma vjezdovými bránami, které umožňují pohodlný příjezd i parkování více vozidel.

Na pozemku je kopaná studna o hloubce 12,5 m, která zajišťuje dostatek vody pro domácnost, zahradu i bazén. Dům není napojen na obecní vodovod, který je však v blízkosti a připojení je možné. Stavba je zděná, má plastová okna a není připojena na plynovod, plyn je řešen prostřednictvím plynové lahve.

Celkové náklady na provoz domu se pohybují přibližně kolem 4 500 Kč měsíčně, roční spotřeba elektřiny činí přibližně

50 000 Kč.

Obec Dlouhá Lhota nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí mezi Dobříší a Příbramí. Přímo v obci se nachází restaurace, dětské hřiště a aktuálně se dokončuje mateřská škola. Další občanskou vybavenost najdete v okolních obcích. Díky blízkému napojení na dálnici D4 je zajištěna velmi dobrá dostupnost do Prahy, přibližně do 25 minut jízdy. V okolí se nachází Brdské lesy i vodní nádrže, které nabízejí široké možnosti rekreace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail: michal.hruska@re-max.cz