

Vícegenerační rodinný dům s bazénem, 9+2/2xG, 830m2, Příbram IV, Příbram

Hornických učňů, Příbram

24 850 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	471 m ²
Užitná plocha:	830 m ²	Plocha parcely:	1011 m ²
Plocha zahrady:	530 m ²	Plocha sklepu:	120 m ²
Popis vybavení:	Bazén	Ostatní:	Garáž; Výtah
Doprava:	vlak; dálnice; silnice	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinná vila s krytým bazénem, výtahem a dvěma garážemi, v těsné blízkosti centra města Příbram.

V atraktivní vilové městské části Příbram IV, v ulici Hornických učňů, nabízíme k prodeji velikostně nadstandardní rodinný dům z počátku 90. let, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a dispozicemi 4+kk respektive 5+kk, každá s rozlohou více než 200 m² a s celkovou užitnou plochou domu 830 m².

V roce 2016 prošla nemovitost rekonstrukcí, která se dotkla zejména jednotky 4+kk v přízemí domu. V celém bytě je tak dnes podlahové vytápění, značková kuchyně navazuje na dominantní obývací pokoj s krbem a společně nabízí velkorysých 90 m². Z obou prostorů jsou výstupy na terasu a 540 m² velkou zahradu domu, z klidové části pokoje je průhled směrem ke krytému bazénu o velikosti 10 m x 4 m.

Dále je k dispozici hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dva pokoje a společná koupelna.

Jednotka 5+kk v patře domu je v průběžně udržovaném stavu, a i zde najdeme velkorysý 70 m² velký obývací pokoj s krbem, dále samostatnou kuchyni, tři pokoje, tělocvičnu, terasu a balkon.

Samostatnou a úžasnou kapitolou je již zmíněný bazén v místnosti o velikosti 107 m², kde najdeme i saunu. K bazénu je přístup přes převlékárnu přímo z domu, případně ze zahrady, kam je část místnosti prosklená a opticky tak se zahradou propojena.

V roce 2022 byl bazén kompletně renovován. Je nyní plně automatický, s ohřevem, novou fólií a elektrickou lamelovou krytinou.

V roce 2023 byly také instalované fotovoltaické panely a zřízená FVE disponuje 7,3kWp s baterií 10,6kWh.

Technickou podporu domu doplňuje ještě tepelné čerpadlo a 2x bojler.

Zázemí pro provoz domu nalezneme v suterénu, který má s garážemi až pro čtyři vozy rozlohu 245 m² a nabízí ohromné množství úložných prostorů, ale i společenskou místnost se sociálním zázemím.

Komfort pak už jen podtrhuje osobní výtah přímo z chodby od garáží do obou pater domu. Tím je také zajištěna

případně potřebná bezbariérovost bydlení.

Rodinná vila svou rozlohou, ale i komfortem, uspokojí náročné zájemce a větší rodiny, stejně jako může být kombinací vlastního bydlení s investicí v podobě pronájmu druhé jednotky.

Potenciál má i pro investory, kdy může rekonstrukcí vzniknout další bytová jednotka a tři byty následně samostatně rozprodány či užívány.

Pro bližší informace kontaktujte, prosím, makléře.



Vyřizuje

Jaroslav Kareš

GSM: 420739682221

E-mail: jaroslav.kares@century21.cz