



## Prodej dvougeneračního domu s bazénem, garáží a minimálními provozními náklady - Dubno u Příbrami

**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dubno

<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>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	253 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	875 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	668 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které kombinuje velkorysý prostor, naprosté soukromí dvou bytových jednotek a moderní technologie šetřící vaši peněženku?

Tento dům v klidné obci Dubno u Příbrami je ideální volbou pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení s podnikáním.

Dům je řešen jako patrový se dvěma samostatnými byty, které jsou propojeny vnitřním schodištěm, ale každý má zároveň i svůj vlastní vchod zvenku.

Byt 4+1 nabízí prostorné rodinné bydlení s dostatkem světla.

Byt 2+1 může být ideální pro prarodiče, dospělé děti nebo jako kancelář.

Suterén disponuje velkorysými prostory zahrnujícími dílnu a sklepy s přístupem denního světla, které uspokojí každého kutila.

Dům prošel v letech 2011-2015 promyšlenou rekonstrukcí (nové rozvody vody v mědi a v PPR, nové rozvody topení a deskové radiátory, nové koupelny, okapy a oplechování fasády a střechy). Díky modernizaci je dům energeticky velmi efektivní. Štítek PENB se připravuje, proto zatím uvádíme energetickou třídu G.

Fotovoltaický systém (2,8 kWp) se solárními panely zajišťuje ohřev vody i přitápění domu.

Tepelné čerpadlo nabízí moderní zdroj tepla pro maximální komfort.

Vlastní studna má dostatek pitné vody pro celou domácnost i bazén.

Celkové náklady na provoz domu se pohybují ve výši pouze cca 5 000 Kč/měsíc.

Plyn v domě zaveden není, ale přípojka je k dispozici na hranici pozemku.

Na udržované zahradě najdete soukromou oázu klidu.

Krytý bazén (3x6 m) se slanou vodou a protiproudem láká ke sportu i relaxaci.

Terasa s markýzou je ideální pro rodinné posezení a stolování.

Najdete zde i zázemí pro gastronomické zážitky v podobě grilování.

Zahradní nářadí a nábytek můžete uložit do zahradního domku.

K parkování slouží prostorná garáž (36 m<sup>2</sup>), která pohodlně pojme 2 auta, další 2 parkovací místa jsou k dispozici přímo před garáží.

Obec Dubno nabízí klidné bydlení s vynikající dostupností. V Příbrami, která je vzdálená pouze 4 km, najdete veškerou

občanskou vybavenost. Výhodou je hustá síť autobusových spojů do Příbrami či do Prahy.  
Na vybraných realitních serverech naleznete virtuální prohlídku, kdy si byt můžete "projít" sami s 3D brýlemi i bez nich, ale ráda vás uvítám na osobní prohlídce, kontaktujte makléřku.

---



Vyřizuje

**Ivana Langová, MBA**

**Tel.:** +420737225984

**GSM:** +420737225984

**E-mail:** [ivana.langova@fioreal.cz](mailto:ivana.langova@fioreal.cz)