

**Prodej domu 182 m<sup>2</sup>, pozemek 2.144 m<sup>2</sup>**

26301, Dobříš

**14 600 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2144 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný rodinný dům 5+kk situovaný na okraji Dobříše v klidné lokalitě. Umístění na rozhraní zástavby a lesa přináší soukromí, výhledy do krajiny a každodenní kontakt s přírodou bez kompromisu v dostupnosti služeb - centrum Dobříše 8 minut, dálnice D4 5 minut, Praha (Barrandovský most) 30 minut. Nemovitost je velmi vhodná pro rodinu s dětmi díky bezpečnému prostředí, rozlehlému pozemku a zázemí pro každodenní život i volný čas.

Hlavní přednosti:

- zastavěná plocha 198 m<sup>2</sup>,
- udržovaná zahrada 1946 m<sup>2</sup>,
- velkorysá obytná místnost 51 m<sup>2</sup> + terasa 42 m<sup>2</sup> orientovaná na jihozápad,
- dvě koupelny, dvě kuchyňské zóny, relaxační místnost v nejvyšším patře,
- bazén, venkovní kuchyně, altán, dílna, kryté parkování, sklady,
- dvě studny, tři zdroje vytápění, septik, ČOV, retenční nádrž.

Původní chata prošla dvěma zásadními rekonstrukcemi s výrazným rozšířením. Výsledkem je domov, který působí útulně, ale zároveň překvapí svou velikostí a funkčností. Ve třech podlažích najdete atypické dispoziční řešení, dvě koupelny, dvě kuchyňské zóny a dokonce i relaxační místnost v nejvyšším patře. Dominantou domu je velká obytná místnost s kuchyní a vysokým stropem (51 m<sup>2</sup>), ze které je přímý vstup na velkou terasu (42 m<sup>2</sup>) orientovanou na jihozápad - ideální na dlouhé večery se sklenkou vína a výhledem do krajiny. Pozemek nabízí nejen soukromí, ale i bohaté zázemí: kryté parkování pro dva vozy, venkovní kuchyni s posezením a grilem, bazén (20 m<sup>3</sup>), altán, dětské hřiště, dílnu a prostorné sklady. Součástí domu je také vinný sklípek (2,3 m<sup>2</sup>) a malý pivní sklípek, oba přístupné zevnitř domu. Užitná plocha činí 183 m<sup>2</sup> bez venkovní kuchyně a zastřešené části.

Konstrukce domu kombinuje původní cihlové zdivo a novější část z Ytongu, obojí zateplené. Okna jsou dřevěná eurookna s dvojsklem. Střecha je částečně Bramac a částečně šindel, vše s kvalitní tepelnou izolací.

Vytápění radiátorů UT je řešeno dvěma zdroji: moderní kotel na tuhá paliva Atmos (účinnost 81-88 %) a plynový kotel Junkers (Pb). V obývací místnosti jsou krbová kamna Jotul s rozvodem tepla do patra.

Zásobování kvalitní pitnou vodou zajišťují dvě studny (vrtaná 23 m, kopaná 9 m). Odpad je veden do septiku (20 m<sup>3</sup>) s možností napojení na čističku a retenční nádrž (10 m<sup>3</sup>).

V oblasti je nově posílená elektrická infrastruktura vhodná pro další modernizaci (např. tepelné čerpadlo, elektromobilita).

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prosíme, realitní kanceláře nevolat.

Neplatíte žádné provize ani poplatky.

Nemovitost je v soukromém vlastnictví bez právních vad. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)