

**RD 3x (3+KK)/ 2x terasa, skleník, prostorná  
garáž 101 m<sup>2</sup>, zahr. domek, vše na pozemku  
2.424 m<sup>2</sup>**

26101, Narysov

**14 800 000 Kč**  
za nemovitostvč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2424 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítám Vás v překrásném a prostorném domě s nemateriálními výhodami, které nabízí nádherná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy dávající každoročně bio ovoce a skleník na pěstování bio zeleniny. Tento dům je v neustálém kontaktu s přírodou vyčleněný z civilizačního shonu, ale svojí polohou nabízí blízkou dostupnost služeb města Příbram a pohodlné a rychlé cestování do hl. města Prahy.

Dům byl kolaudován v roce 2018. V suterénu se nachází byt 3+kk pro hosty, infrasauna pro 4 osoby a úžasný sklad na sportovní potřeby, možno využít jako případnou provozovnu k podnikání.

V přízemí na Vás čeká byt 3+kk propojený s překrásnou zastřešenou a zařízenou terasou pro letní romantické spaní, obývací pokoj prostorově otevřený s kuchyní a oboustranný krb zasahující i do velké ložnice. Kuchyň je vybavená moderní kuchyňskou linkou vyrobenou na zakázku včetně spotřebičů zn. Electrolux, soukromým barem a prostorným špazem na potraviny. V koupelně najdete praktickou velkou vestavěnou skříň a sprch. kout. Tento byt je ukončen menším pokojem pro oddělené spaní se šatnou.

Po schodišti se společně podíváme do podkrovního bytu 3+kk, který je řešen dispozičně stejně jako byt v přízemí a je klimatizován. Vidíme zde otevřený obývací pokoj s kuchyní a rovněž prostornou komoru na potraviny, pohodlný vstup na větší venkovní terasu s markýzou a příjemným posezením s výhledem na celou zahradu, útulnou ložnici a úžasně velký dětský pokoj.

Podrobnosti o domě: střešní krytina KM Beta, okapy TiZn, duralové venkovní parapety, zateplen 10 cm polystyrenem, okna s izolačními trojskly a bezp. vchodovými dveřmi, střešní okna Velux, podkrovní klimatizace, interiérové dveře vč. dř. zárubní od firmy CAG, kvalitní plovoucí podlahy 9 mm, elektrina v mědi vč. jističů, voda a odpady v plastu, nové ploty z části betonové pro zachování soukromí, osvětlení v celém domě LED. Dům je střežen kamerovým systémem.

V případě zájmu je možné většinu zařízení a vybavení ponechat novému majiteli zdarma.

K domu patří i velikánská zateplená hala ( dílna, garáž ) 101m<sup>2</sup>, postavená firmou Haly Vevera a kolaudována v roce 2021. Hala je ideální pro parkování více aut, motorek, ale i pro obytné auto nebo loď. Je vhodná rovněž i pro podnikání.

Sítě: elektřina 230/380 V, obecní vodovod a kanalizace, fotovoltaický systém od firmy Green Home vč. bateriového úložiště 10,1 kW, pevný internet, satelit TV, v 1.NP a 2.NP v bytech úsporné podlahové infra-topení (folie pod krytinou podlahy), 2x bojler Dražice, vlastní studna pro závlivku zahrady. EPNB ve třídě E.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme vyřídit financování.

---



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

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