

Prodej rodinného domu 4kk, 148 m², se zahradou na pozemku 1000 m², Zaječice - Pyšely

Pod Chytárnou, 25167, Zaječice, Pyšely

12 990 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	1000 m ²
Plocha zahrady:	488 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Zaječicích u Pyšel, v Ladově kraji mezi loukami, lesy a koňskými pastvinami, stojí kvalitně zrekonstruovaný rodinný dům, který nabízí dostatek prostoru uvnitř i venku a příjemné zázemí pro každodenní rodinný život.

Poctivá cihlová stavba na žulové podezdívce, postavená v 50. letech minulého století, prošla v letech 2014-2016 kompletní rozsáhlou rekonstrukcí a dnes představuje komfortní bydlení bez nutnosti větších investic - stačí se nastěhovat.

Dům nabízí téměř 150 m² užitné plochy rozložené do dvou podlaží. V přízemí se nachází ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a hlavní obytný prostor s velkoryse pojatou kuchyní s ostrůvkem. Právě tady se odehrává každodenní život - společné vaření, setkávání s rodinou i chvíle odpočinku. Pobyt zde zpříjemňuje, stejně jako v ložnici, kvalitní dubová podlaha.

Obytnou část odděluje francouzské okno s posuvným křídlem od zastřešeného prostoru, který ústí přímo do zahrady. Ten nabízí zázemí pro posezení a zároveň potenciál pro budoucí úpravy podle představ nových majitelů - ideální místo pro terasu s letní kuchyní. Součástí domu je také částečně podsklepený prostor přístupný zevnitř i zvenku.

V podkroví se kromě dvou ložnic s podlahou z modřínu a koupelny s toaletou, sprchovým koutem a vanou nachází také příjemný otevřený prostor, který dnes slouží k odpočinku. Není to „místnost“ s jasně daným využitím, a právě v tom je její kouzlo. Může se stát čtecím koutem, místem pro práci z domova, hernou nebo jednoduše prostorem pro rozjímání. Zajímavým detailem jsou přiznané původní trámy či pochozí prosklení s kovanou mříží, které přivádí denní světlo do chodby v přízemí.

Při rekonstrukci byl kladen důraz nejen na vzhled, ale také na pohodlí při každodenním bydlení. Dům je kompletně zateplený vatou včetně nové střechy, má okna s izolačními trojskly a venkovními žaluziemi, v podkroví jsou ve všech místnostech také dřevěná střešní okna, vytápění zajišťuje úsporný kondenzační plynový kotel. V obývacím pokoji s kuchyní je navíc podlahové vytápění, které zpříjemňuje bydlení zejména během zimních měsíců, a prostor připravený

pro instalaci krbu či kamen. Design celého domu umocňují části stěn s přiznanou cihlovou zdí jak v přízemí, tak v podkroví.

Celková výměra pozemku činí 1 000 m². Zahrada o velikosti 488 m² nabízí příjemné soukromí - i díky vzrostlým habrům či bobkovišním - a také dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení (vyvýšené záhony a skleník) nebo dětské hry. Vzrostlý ořešák, třešeň, višně a jabloně poskytují v létě stín, na jaře potěší květy a během sezóny i vlastní bohatou úrodou. Zahrada působí přirozeně a zabydleně a najdete v ní také dřevěný altán s grilem.

Samotné Zaječice patří mezi lokality, které si lidé vybírají právě díky okolní rozmanité krajině na hranici přírodního parku Velkopopovicko, nedaleké Sázavě a příjemné atmosféře. Vedou tudy turistické i cyklistické trasy a další cesty vhodné pro procházky, běhání či houbaření. V sousedství naleznete také pastviny s koňmi s možností ustájení vlastních koní. V zimních měsících oceníte možnost běžkování na upravovaných tratích jak na hranici obce, tak v blízkém okolí. Oblíbeným místem setkávání místních i přespolních je hospoda Oksford u veřejného fotbalového hřiště, která kromě teplé kuchyně a výjimečného designu nabízí pravidelné kulturní a společenské akce včetně přednášek se známými osobnostmi. „Nejmladší univerzita na Pyšelsku“ jen podtrhuje mimořádnost zaječického genia loci.

Přestože zde najdete klid a soukromí, dostupnost je velmi dobrá. V obci funguje autobusové spojení PID s návazností v nedalekých Pyšelích či Senohrabech na vlakovou linku S9 směr Praha a Benešov. Autem je během několika minut dostupné napojení na dálnici D1, do centra Prahy se odsud autem dostanete do půl hodiny.

Těším se, až vás domem osobně provedu.



Vyřizuje

Hana Čermín Kaslová

Tel.: 776 225 522

GSM: +420 776 225 522

E-mail: hana.cermin.kaslova@gmail.com