

# Prodej rodinného domu 6+1, 271 m<sup>2</sup>, pozemek 1679 m<sup>2</sup>, Nečín, okr. Příbram

Nečín


**9 200 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zuzana Kovanicová**
**Tel.:** 602 159 785

**GSM:** 602 159 785

**E-mail:**

kovanicova.reality@seznam.cz

|                         |                                                      |                                 |                     |
|-------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>        | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 390 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 271 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1679 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 950 m <sup>2</sup>                                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>         | silnice; autobus                                     | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Voda:</b>            | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Topení:</b>          | Jiné                                                 | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelová televize                                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení Vám nabízíme ke koupi rodinný dům 6+1, 271 m<sup>2</sup> s pozemkem 1 679 m<sup>2</sup>, stodolou 104 m<sup>2</sup> a několika sklípky 10 km od Dobříše. Statek je situován v těsném středu obce, avšak na klidném místě, které zaručuje naprosté soukromí a klid.

Nemovitost prošla pečlivou a citlivou rekonstrukcí včetně sítí tak, aby zůstala zachována starobylá atmosféra a přitom nabídla pohodlné bydlení odpovídající současnému standardu. Obytná budova je součástí zemědělské usedlosti pravděpodobně z počátku minulého století. K nemovitosti patří také rybník o rozloze 378 m<sup>2</sup>.

Důležité skutečnosti:

Dispozice: Budova - zastavěná plocha 286 m<sup>2</sup>, stodola 104 m<sup>2</sup>.

Obytná plocha: přízemí 109,4 m<sup>2</sup> (předsíň, obývací pokoj, jídelna s kuchyňským koutem, pracovna, WC, koupelna), podkroví 113 m<sup>2</sup> (4 pokoje, šatna, koupelna s WC) + terasa

Ostatní prostory: dílna 32 m<sup>2</sup>, sklad 14 m<sup>2</sup>, nevyužitá půda 44 m<sup>2</sup>, chlívký

Rybník: 378 m<sup>2</sup>

Vytápění: Pomocí tepelného čerpadla. V přízemí v podlaze a krbovými kamny, v patře vytápění radiátory

Ohřev TUV: Pomocí tepelného čerpadla, bojler na 300 l

Voda: napojení na vodovod, vlastní studna na zalévání a na splachování WC

Kanalizace: napojení na veřejnou síť

Parkování: parkoviště na zahradě

Ostatní: romantický výhled na pastviny s koňmi, okolí vhodné na nespočet výletů, koupání v místních lomech či nedaleké Slapské přehradě

Občanská vybavenost: Přímo v obci je autobusová zastávka, najdete zde lékaře, zvěrolékaře, 2 prodejny s potravinami, řezníka, restauraci, poštu, školku, velkou školu s novou tělocvičnou, dětská hřiště, fotbalové hřiště. V nedaleké Dobříši nakoupíte i další zboží denní spotřeby, ať již ve specializovaných prodejnách či ve známých obchodních sítích.

Roční spotřeba elektrické energie za rok 2022-2023 na osvětlení, ohřev TUV a vytápění je 9 678 kWh, měs. záloha je 6.300,- Kč

Tato nemovitost nabízí nespočet možností využití. Je to ideální místo pro ty, kteří hledají bydlení spojené s podnikáním, nebo pro ty, kteří hledají prostorný a klidný domov pro velkou rodinu.

Díky krátké vzdálenosti od Prahy po dálnici D4 je tato lokalita ideálním místem s širokým využitím.

V případě zájmu mne neváhejte kontaktovat a domluvíme si setkání na místě.