

Dvougenerační dům, 4+1 a 3+1/322 m². Pozemek 640 m². Vlašim

U Lesa, 25801, Vlašim

**8 950 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Irena Trojanová**Tel.:** +420 608982867**GSM:** +420 608982867**E-mail:**irena.trojanova@rktrojanova.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	109 m ²
Užitná plocha:	322 m ²	Plocha parcely:	640 m ²
Plocha sklepu:	109 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám jedinečnou příležitost k nákupu dvougeneračního rodinného domu v žádané lokalitě města Vlašim, situovaného v malebné ulici přímo u lesa. Tento prostorný dům, stojící na pozemku o rozloze 640 m², nabízí komfortní bydlení pro více generací nebo možnost pronájmu jedné z bytových jednotek s celkovou užitnou plochou 322 m².

DETAILNÍ POPIS NEMOVITOSTI:**Dispozice:**

Přízemí: Bytová jednotka 3 + 1/133m² v původním, avšak velmi udržovaném stavu. Z kuchyně je možný přímý vstup na prostornou terasu, která slibuje příjemné chvíle odpočinku v teplejších měsících. Koupelna je prakticky řešena se sprchovým koutem. Dvě ložnice spolu s obývacím pokojem poskytují dostatek soukromého prostoru pro celou rodinu, šatna a komora.

Patro: Byt 4 + 1/109 m², který prošel částečnou rekonstrukcí. Moderní rohová kuchyňská linka je srdcem otevřeného obývacího prostoru, který je ideální pro rodinné a společenské setkání. Tři ložnice spolu se šatnou a koupelnou s vanou tvoří ideální zázemí pro pohodlné bydlení v pokojích se nachází klimatizační jednotky pro zajištění komfortu

během horkých letních dnů.

Podsklepení a technické zázemí:

Celý dům je podsklepený, což poskytuje rozsáhlé možnosti využití prostoru. Nachází se zde kotelna, technická místnost, skladové prostory a garáž. Vytápění domu je řešeno elektrokotlem nebo kotlem na tuhá paliva s možností týdenního plnění, což zajišťuje vysoký komfort bydlení.

Vylepšení a vybavení:

Nová fasáda včetně zateplení pro zvýšení energetické účinnosti

Nová okna zajistí výbornou izolaci a snížení energetických nákladů

Bezpečnostní vchodové dveře pro Vaše bezpečí

Veškeré inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod, obecní kanalizace

Exteriér a zahrada:

Na zahradě se nachází garáž s půdním prostorem. Pergola s grilem je ideálním místem pro letní večery s rodinou a přáteli. Okrasné stromy a tůje dodávají zahradě příjemný estetický vzhled a zajišťují soukromí.

Tato nemovitost je ideálním řešením pro ty, kteří hledají klidné a přírodní prostředí pro život, a přitom nechtějí rezignovat na pohodlí a dostupnost městské infrastruktury. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám a celkové užité ploše 322 m² nabízí flexibilitu využití pro vlastní bydlení s možností pronájmu nebo bydlení pro více generací pod jednou střechou.

Dopravní dostupnost autem 10 min. na D1 40 min. směr Praha, 20 min. okr. město Benešov, Bus, Vlák.

Veškerá občanská vybavenost v místě ZŠ, MŠ, zimní, atletický a plavecký stadión, poliklinika, nákupní centrum, supermarket, kino, divadlo a další.

Možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám vyřídíme.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky této výjimečné nemovitosti nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na Vaši návštěvu a věříme, že se Vám tento dům stane novým domovem.