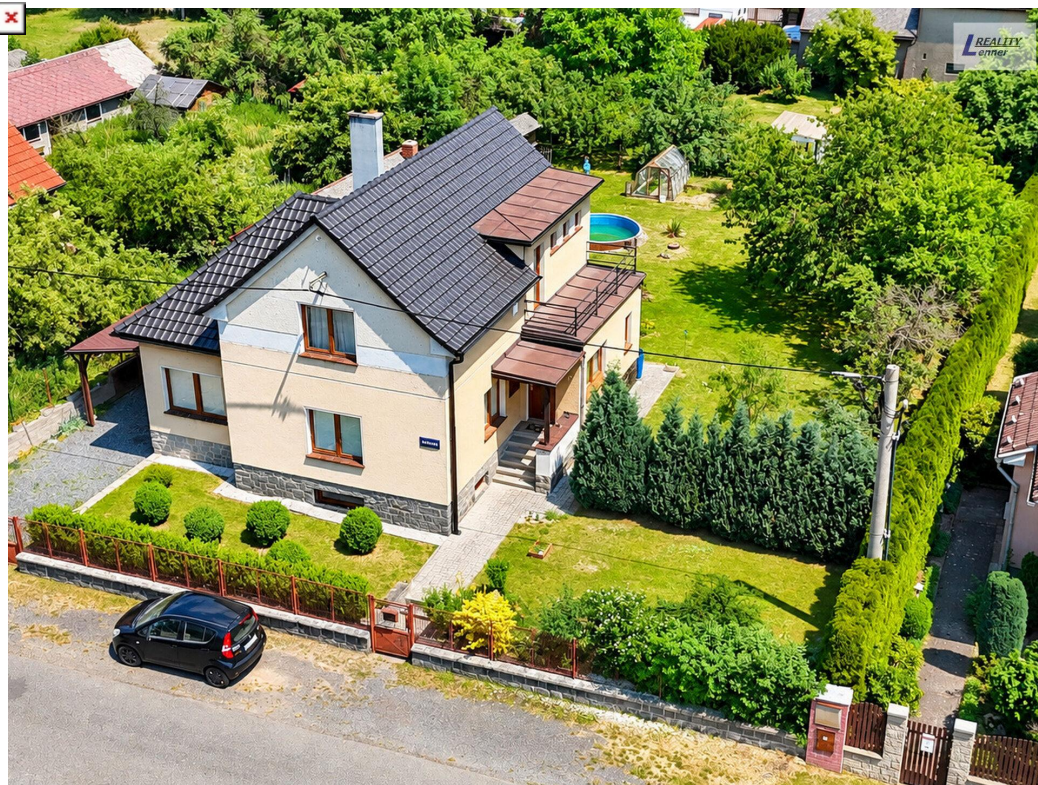


Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-N04214

## Prodej RD 4+1/ garáž, kryté stání, dřevník, bazén, vše na pozemku 952 m<sup>2</sup> - Rožmitál pod Třemšínem

Zalánská, Rožmitál pod Třemšínem



**8 490 000 Kč**

za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

tomas.lenner@seznam.cz

+420725896111

|                                     |                            |                                            |                                   |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | samostatný                 | <b>Druh objektu</b>                        | cihlová                           |
| <b>Stav objektu</b>                 | po rekonstrukci            | <b>Počet podlaží objektu</b>               | 3                                 |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                    | <b>Zastavěná plocha</b>                    | 172 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely</b>               | 952 m <sup>2</sup>         | <b>Užitná plocha</b>                       | 270 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu</b>             | centrum obce               | <b>Doprava</b>                             | silnice; autobus                  |
| <b>Elektrina</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda</b>                                | Voda - dálkový vodovod;<br>Studna |
| <b>Telekomunikace</b>               | Telefon; Internet          | <b>Plyn</b>                                | Plynovod                          |
| <b>Odpad</b>                        | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody</b>                     | Ostatní rozvody                   |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.                    |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                          |                                            |                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji samostatně stojící, kompletně podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími v ulici Zalánská v Rožmitále pod Třemšínem, okres Příbram. Dům se zastavěnou plochou 118 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o celkové výměře 952 m<sup>2</sup>, z toho zahrada činí 780 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také dřevník (38 m<sup>2</sup>), kryté parkovací stání (16 m<sup>2</sup>) a garáž.

Dům je nyní využíván jako jedna bytová jednotka, jeho dispoziční uspořádání však nabízí možnost přestavby pro dvougenerační bydlení.

V přízemí se nachází zádveří se šatnou a vestavěnými skříněmi, obývací pokoj, ložnice, kuchyně s jídelnou a vstupem na

**Tomáš Lenner**, Edvarda Beneše 313 Příbram 26101, E: tomas.lenner@seznam.cz, web: [www.realitylenner.cz](http://www.realitylenner.cz)

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04214**

venkovní terasu, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta se závěsným WC Geberit.

V patře jsou dvě další obytné místnosti, samostatné WC, půdní prostor s možností další vestavby a vstup z chodby na balkon nad zádveřím. Celý dům je podsklepený, suterén nabízí technické, skladovací a další užité prostory, převážně v původním stavu.

Od roku 2011 procházel dům postupnou modernizací. Přibližně v roce 2020 byla položena nová betonová střešní krytina včetně podstřešní fólie a zateplení střechy. Okna s izolačními dvojskly byla vyměněna přibližně v roce 2012. V interiéru byly částečně obnoveny omítky a malby, renovovány parkety, položeny plovoucí podlahy a dlažby. Elektroinstalace je provedena v mědi včetně novějších jističů, rozvody vody a odpadů jsou plastové. Kuchyňská linka Sapho včetně spotřebičů pochází z roku 2016. Koupelna a WC prošly rekonstrukcí, chodba a kuchyně mají částečně sádkartonové podhledy s bodovým osvětlením, atd.

Vytápění zajišťuje automatický kotel na uhlí (ořech 2) s podavačem paliva. V celém domě jsou instalovány nové deskové radiátory VK, rozvody ústředního vytápění jsou měděné. Ohřev teplé vody zajišťují dva elektrické bojler Dražice.

Zahrada o výměře 780 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, venkovní posezení i zahradničení. Výhodou je parkování na vlastním pozemku a praktické hospodářské zázemí.

Rožmitál pod Třemšínem nabízí občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do Příbrami i krásnou přírodu podhůří Brd vhodnou pro turistiku a cyklistiku.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení s možností budoucího dvougeneračního využití.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky kontaktujte realitní kancelář Reality Lenner.

PENB připravujeme, proto prozatím uvádíme třídu G. Půdorysy Vám rádi zašleme na vyžádání.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování hypotečním úvěrem.

Dům bude volný dle dohody, ideálně 07-08/2027. Lze zanechat částečně i vybavení a zařízení.