

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04221**

RD 5+1/ garáž, dílna, sklady, terasa, bazén, přístřešek, skleník, vše na pozemku 1 279 m²
 Hoděmyšl, Sedlice



11 890 000 Kč
 za nemovitost

vč. advokátního servisu a
 úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje
Tomáš Lenner
 tomas.lenner@seznam.cz
 +420725896111

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	142 m ²
Plocha parcely	1279 m ²	Plocha zahrady	900 m ²
Užitná plocha	229 m ²	Plocha sklepu	105 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	silnice; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Telekomunikace	Telefon; Internet	Odpad	Kanalizace
Ostatní rozvody	Ostatní rozvody	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	139 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji velmi pěkný, prostorný a prakticky dispozičně řešený samostatně stojící, podsklepený rodinný dům 5+1 v obci Hoděmyšl u Rožmitálu pod Třemšínem, okres Příbram.

Dům byl dokončen v roce 2000, je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a prodává se včetně vybavení a zařízení dle fotografií.

Obytné přízemí nabízí cca 114 m² podlahové plochy a tvoří jej zádveří, pracovna, pokoj, ložnice, koupelna, samostatné WC, chodba, kuchyně s kuchyňskou linkou na míru včetně spotřebičů, jídelna, obývací pokoj a schodiště. Všechny tyto místnosti,

Tomáš Lenner, Edvarda Beneše 313 Příbram 26101, E: tomas.lenner@seznam.cz, web: www.realitylenner.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N04221**

vyjma kuchyně, prošly v roce 2019 rekonstrukcí.

Suterén o ploše cca 105 m² poskytuje nadstandardní technické a úložné zázemí, které nabízí široké možnosti praktického využití. Nachází se zde garáž, dílna, technická místnost a koupelna zrekonstruovaná v roce 2022, vybavená sprchovým koutem, WC, pračkou a sušičkou. Další místnosti poskytují dostatek úložného prostoru a možnosti individuálního využití podle potřeb nového majitele.

Na pozemku o celkové výměře 1 279 m² se dále nachází zvýšená terasa cca 3,9 × 3,5 m z roku 2024, zapuštěný bazén 6 × 3 m s hloubkou 1,5 m, skleník cca 6 × 2,8 m, dětské hřiště a krytý přístřešek s posezením cca 4 × 4 m včetně krbu. Nechybí zámkové dlažby, chodníky ani přístřešek pro parkování 2 vozidel.

Dům je postaven z tvárnic, je zateplený, má dřevěná eurookna a střechu s pálenou taškou. Vytápění, ohřev TUV a bazénu zajišťuje kvalitní tepelné čerpadlo STIEBEL ELTRON z roku 2021. Vytápění je ústřední s radiátory, k dispozici je také komín. Elektroinstalace je v mědi, voda a odpady v plastu. Podlahy tvoří převážně vinyl, dlažba a plovoucí podlahy. Dům má zabezpečovací zařízení Jablotron.

Sítě: elektřina 230/400 V, obecní vodovod a kanalizace. Původní jímka o objemu cca 8 m³ je využitelná pro zálivku. PENB – třída B, velmi úsporná.

Hoděmyšl nabízí klidné rodinné bydlení v krásné krajině v blízkosti CHKO Brdy. Okolí je ideální pro pěší a cykloturistiku, houbaření i další aktivity v přírodě. Nedaleký Rožmitál pod Třemšínem nabízí kompletní občanskou vybavenost. Dobrá je také dostupnost do Příbrami, Prahy a Plzně.

Termín předání nemovitosti dle dohody. V případě zájmu Vám rádi zajistíme financování hypotečním úvěrem.