



Dvougenerační dům, zahrada, garáž, Pyšely

Špálova, Pyšely, Benešov

cena u makléře

Představuji Vám dvougenerační rodinný dům s terasou a přístřešky pro 4 auta v obci Pyšely-Nová Ves. Město Pyšely se nachází ve Středočeském kraji v okrese Benešov, asi 15 km jihovýchodně od okraje Prahy a 10 km severně od Benešova. Dispozice domu jsou následující: Suterén: sklep, kotelna, uhelna Přízemí: 3+kk (ložnice s šatnou, dětský pokoj, průchozí obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem, chodba, komora a koupelna s WC). Patro: 4+kk (chodba ze které je vchod do každé samostatné místnosti, obývací pokoj s kuchyňkou a jídelnou + vchod na terasu, ložnice, pracovna, dětský pokoj, koupelna s WC) Prostorná půda. Dům je vytápěn automatem na tuhá paliva plus možnost elektrokotle Energetický štítek zatím není vyhotoven, proto uvádíme G. V případě potřeby bude zajištěn. Aktuálně má dům zateplený plášť. V posledních letech dům prošel rekonstrukcí: - Zateplení fasády (10–15 cm), - Nová střecha BRAMAC - Okna trojskla i dvojskla - elektrické rozvody v mědi a voda v plastu - kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, - v patře funkční kamna a v přízemí krb - dům bude předán vč. kompletní projektové dokumentace. Další výhody nemovitosti: Flexibilní vodní zdroje: vlastní studna, před domem městský vodovod Komfortní dvougenerační uspořádání: Každé patro má vlastní kuchyň, koupelnu a WC, což umožňuje jednoduché oddělení na dvě bytové jednotky. Velká zahrada je dalším skvělým prvkem, kde si vaše děti mohou hrát na čerstvém vzduchu. Zahrada je bezpečně oplocená, což vám dává klidný pocit jistoty při hře dětí venku. Rodinná atmosféra je podpořena občanskou vybaveností v blízkosti. V lokalitě se nachází ZŠ, MŠ které jsou ideálním místem pro základní vzdělávání vašich dětí. Rodiče ocení snadný přístup ke školám a dalším službám, jako jsou obchody a dětská hřiště. V okolí také naleznete parky, kde si můžete užít rodinné výlety a pikniky. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci bezpečí, pohodlí a příjemného prostředí pro výchovu dětí. V domě si budete moci užívat klidný rodinný život s přístupem k potřebným službám a zábavním možnostem. Rychlé napojení na Prahu cca 25 min. Výjimečné vybavení a lokalita: Dům je obklopen prostornou, snadno udržovatelnou zahradou, která zajišťuje soukromí i prostor pro relaxaci. Obec se zaměřuje na kvalitní rodinný život, je velmi pro-aktivně uzpůsobenou pro rodiny. Je zde multifunkční sportoviště. Součást prodeje: Nemovitost lze koupit včetně kompletního vybavení – nábytku, kuchyňských spotřebičů i dalších položek. Vše v ceně! Financování: Dům je možné financovat hypotečním úvěrem. S financováním Vám rádi pomůžou naši specialisté. Současný majitel vlastní nemovitost od roku 1979 a rekonstrukce jsou provedeny za účelem vlastního bydlení. Důvod prodeje je stěhování do menšího. https://youtu.be/bJ1HKArvZWc

CENA

Cena domu	náklady na bydlení jsou od 5100,- do 9000,- dle užívání
Poznámka	Náklady na bydlení jsou od 5100,- do 9000,- dle užívání
Provize	Včetně provize

Ondřej Procházka
Tel.: +420 775 111 444
E-mail: ondrej.prochazka@cmr.cz

Číslo nabídky: 2607
https://cmr.cz/reality/2607/

LOKALITA

Okres:	Benešov
Obec	Pyšely
Ulice	Špálova
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2607
Datum aktualizace	22.09.2025
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	148
Užitná plocha m^2	223
Plocha parcely m^2	1404
Počet parkovišť	2
Počet garáží	2
Elektřina	230 V
Telekomunikace	Internet
Doprava	Dálnice, silnice, autobus
Plocha sklepa m^2	31
Plocha zahrady m^2	1235
Rok kolaudace	1980
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Vícegenerační
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Individuální

Ondřej Procházka
Tel.: +420 775 111 444
E-mail: ondrej.prochazka@cmr.cz