Wealth Advisory makléř: **Ing. Jana Mikšánková**
Tel: **+420 776 827 676**
Email: **jana.miksankova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 249 m2 Spojovací, Pyšely

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 24720

Název:	**Prodej rodinného domu 249 m2 Spojovací, Pyšely**
Celková cena:	**26 990 000 Kč**
Adresa:	**Spojovací, Pyšely**
Datum aktualizace:	**05.09.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Na samém okraji obce, kde se zpomalí čas a zní jen šum listí, stojí noblesní prvorepubliková vila (1939).
Citlivé rekonstrukce v letech 2010 a 2014 zachovaly její duši a přidaly jistotu a komfort dnešní doby.
Dům dýchá klidem a geniem loci: z oken se otevírají výhledy do krajiny, vzrostlé duby vrhají uklidňující stín a večery u ohně mají ten správný „pocit domova“. Tady se žije pomalu, dobře a napořád.

Velkorysé uspořádání hladce propojuje rodinný život se soukromím. Hlavní část 4+kk doplňuje plnohodnotná jednotka 2+kk se samostatným vstupem – ideální pro více generací, hosty nebo klidnou pracovnu.
Obývací pokoj s krbem je propojený s jídelnou a kuchyní; nahoře čekají tři ložnice s dechberoucími výhledy a šatna. Také zde najdeme další místnost, která je připravena na vybudování nové koupelny – přesně podle vašich představ.

K domu je možné přistavět obytnou přístavbu nebo krytou terasu, případně zimní zahradu.

Za dveřmi začíná váš soukromý park: přes šest a půl tisíce metrů upravené zeleně s vinicí, krytým bazénem se slanou vodou a velkým ohništěm u vinice. Případně si můžete dobudovat okrasné jezírko.

Rozloha a charakter pozemku navíc umožňují více způsobů využití:
- zřízení menšího glampingu, které může být zdrojem příjemného pasivního příjmu
- vybudování jezírka
- venkovní přístavba s kuchyní, ke které je vytvořena architektonická studie

Technické parametry:
- užitná plocha domu 249 m², zastavěná 111 m²
- dvojgaráž + přístřešek pro 3 auta
- dispozice: hlavní část 4+kk + samostatná 2+kk v suterénu (vlastní vstup)
- rekonstrukce: 2010 (interiér), 2014 (nový krov, podkroví, střecha)
- střecha: „Tachovská břidla“ (odolná krytina, vzhled břidlice)
- zateplení: dřevovláknité Hofatex desky – dům „dýchá“, nepřehřívá se
- vytápění: zplynovací kotel na dřevo s akumulací + možnost tepelného čerpadla; část podlahové topení
- komfort: klimatizace (2 ložnice + hlavní obytná místnost), výkonný krb, záložní elektrocentrála
- voda a sítě: veřejný vodovod a kanalizace, studna 14 m (pitná voda); elektřina 230/400 V; plyn na hranici pozemku
- bazén: krytý se slanou vodou, plocha 29 m² (2015)
- další: jímka na dešťovou vodu 9 m³
- dostupnost: Pyšely 2 km (služby), D1 Praha–Chodov ~25 min, Benešov do 15 min.

Hrajete golf? Pak necelé 3 km odtud si můžete zahrát na známém golfovém hřišti Loreta Golf Club Pyšely.
Pokud rádi relaxujete, tak cca za 5 minut jste v hotelu SEN, kde najdete parádní wellness centrum a skvělý saunový svět.
Za zmínku ještě stojí zajímavé cyklotrasy a parádní výlety po okolí.

Pořízení domu lze financovat hypotečním úvěrem s jehož vyřízením Vám rády pomůžeme.

Energetická třída budovy je aktuálně "G". V tuto chvíli není k dispozici Energetický štítek budovy.
"Ve fotogalerii zakázky můžete najít i fotografie/vizualizace/videa, které byly upraveny za použití AI/jiného grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti."

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Bazén:	**Ano**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zástavba:	**Obytná**	Rozvod topení:	**Jiné**
Typ objektu:	**Samostatný**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Patrový**	Elektřina:	**230V**
Umístění:	**Klidná část obce**	Doprava:	**Silnice**
Počet podlaží objektu:	**3**	Plocha zastavěná:	**111 m^2**
Stavba:	**Rodinný dům**	Plocha užitná:	**249 m^2**
Zařízeno:	**Ano**	Plocha pozemku:	**6579 m^2**
Bezbariérové:	**Ne**	Rok výstavby:	**1939**
Parkování:	**Ano**	Rok rekonstrukce:	**2014**
Sklep:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Garáž:	**Ano**		