



## Prodej rodinného domu 249 m<sup>2</sup> Spojovací, Pyšely

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 24720
Název:	<b>Prodej rodinného domu 249 m<sup>2</sup> Spojovací, Pyšely</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Spojovací, Pyšely</b>	
Datum aktualizace:	<b>09.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# 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.

Velkorysý 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.

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. Ticho, prostor, soukromí – a přitom Praha na dosah.

Rozloha a charakter pozemku navíc umožňují zřízení menšího glampingu – stylového ubytování v přírodě, které může být zdrojem příjemného pasivního příjmu.

Technické parametry:

- užitná plocha domu 249 m<sup>2</sup>, zastavěná 111 m<sup>2</sup>
- 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 břídla“ (odolná krytina, vzhled břídlice)
- zateplení: dřevovláknité Hofatex desky – dům „dýchá“, neřehřívá 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 m<sup>2</sup> (2015)
- další: jímka na dešťovou vodu 9 m<sup>3</sup>
- dostupnost: Pyšely 2 km (služby), D1 Praha–Chodov ~25 min, v Benešově jste do 15 min.

Toto je místo, kde historie, příroda a jistota domova drží při sobě. Vila, která vás obejmě tichem a výhledem, a pozemek, který nabídne prostor vašim plánům – od klidného rodinného života po velké sny. Přijďte zažít atmosféru, kterou fotografie neprozradí.

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.

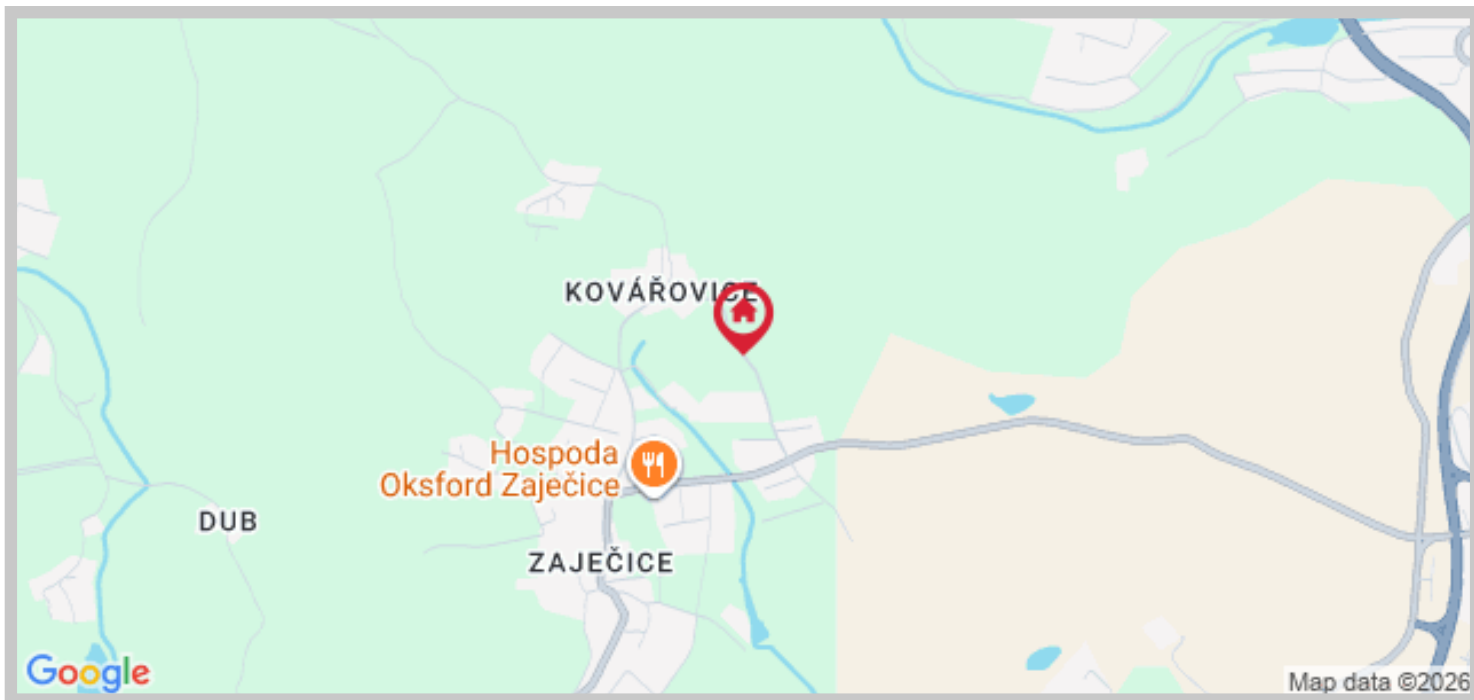
Za zmínku ještě stojí zajímavé cyklotrasy a parádní výlety po okolí.

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

V případě zájmu o prohlídku si neváhejte

Energetická třída budovy je aktuálně "G". V tuto chvíli není k dispozici Energetický štítek budovy.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

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