



Pronájem exkluzivního domu, 206 m<sup>2</sup>, na pozemku 1 350 m<sup>2</sup>, Pyšely



🏠 206 m<sup>2</sup> 📄 Údolní, Pyšely, Benešov, Středočeský kraj 📅 Pronajato



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Kateřina Zajícová**

LEASE & SALES SPECIALIST

katerina.zajicova@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	<b>N6304</b>	Cena	<b>Pronajato</b>
Adresa	<b>Údolní, Pyšely, Benešov, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>206 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Stav nabídky	<b>Pronajato</b>
Plocha pozemku	<b>1 350 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>1 144 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Parkování	<b>2</b>
Garáž	<b>1</b>	Terasa	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ne</b>	Datum k nastěhování	<b>9. 11. 2022</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k pronájmu částečně vybavenou novostavbu moderního domu s dispozicí 4+kk a užitnou plochou 206 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě města Pyšely, okres Benešov u Prahy. Jednopodlažní nízkoenergetický dům disponuje vlastní zahradou o velikosti 1 144 m<sup>2</sup> s terasou a posezením. Garáž pro jeden vůz, před garáží možnost dalších dvou parkovacích míst.

Dispozice domu zahrnují vstupní chodbu s vestavěnou skříní, vzdušný, slunný a prostorný obývací pokoj s jídelním a luxusním kuchyňským koutem vyrobeným na míru s mramorovou deskou, kuchyně plně vybavena vestavěnými spotřebiči - lednice s mrazákem, trouba, mikrovlnná trouba a myčka, varná deska s digestoří. V kuchyni je vstup do technické místnosti s plynovým kotlem, kterou lze využít také jako spíž. Obývací pokoj disponuje velkými francouzskými okny a vstupem na zahradu s venkovním posezením.

V domě jsou dále tři ložnice, z nichž dvě mají samostatný vstup na zahradu. Třetí ložnice má vlastní prostornou šatnu a samostatnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Chodba s prostornými vestavěnými skříněmi a luxusní designová koupelna Kartell s vanou, umyvadlem a toaletou.

Dům je navržen v energeticky úsporném standardu a je vytápěn plynovým kotlem. Moderní a vzdušný interiér, vyhřívaná dřevěná dubová podlaha, úložné prostory v chodbě a elektricky ovladatelné předokenní rolety v celém domě. V obývacím pokoji je přípojka na komín pro případ umístění krbu. K domu náleží vlastní studna o hloubce 25 m s napojením do domu, dále nádrž na dešťovou vodu o velikosti 10 m<sup>3</sup>.

Pozemek je mírně svažité s jihovýchodní až jihozápadní orientací, nabízí malebný výhled do okolní krajiny lemované vzrostlou vegetací stromů.

Na jaře 2023 je plánovaná pokládka travnatého koberce na celou zahradu, včetně výsadby vzrostlých stromů, dle návrhu zahradníka.

Město Pyšely se nachází ve Středočeském kraji, přibližně 20 km od okraje Prahy jihovýchodním směrem a 10 km severně od okresního města Benešov.

Výborná dostupnost na D1 umožňuje rychlé spojení s metropolí hlavního města - pouhých 20 minut automobilem. Každodenní cestování do Prahy usnadňuje i napojení na Pražský okruh, pravidelné autobusové linky Pražské integrované dopravy či vlakové spojení. Pyšely patří mezi města s bohatou historií, kulturním životem a občanskou vybaveností - obchody, restaurace, mateřské i základní školy, lékař, pošta, dětské hřiště, obecní úřad. V docházkové vzdálenosti je známý golfový resort Loreta Pyšely.

K dispozici ihned.