



Prodej RD 316 m² - 2 samostatné jednotky - 3+kk a 4+kk, pozemek 1000 m², Borová - Příbram

Borová, Příbram, Příbram

25 990 000 Kč

Některé domy dávají smysl hlavně tím, kolik různých životních situací dokážou vyřešit. V tomto případě jsou pod jednou střechou dvě samostatně přístupné mezonetové jednotky o dispozicích 3+kk a 4+kk. Každá má vlastní vstup, loftový obytný prostor s kuchyní, koupelnu, samostatné WC i přímé propojení s venkovní částí. Dům tak může dobře fungovat pro dvě generace, pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu nebo pro dvě domácnosti, které chtějí být blízko, ale zároveň si zachovat vlastní soukromí. Větší jednotka 4+kk - 186 m² zaujme především obytným prostorem s kuchyní o velikosti 67 m². Velké prosklené plochy přivádějí dovnitř dostatek světla a propojují interiér s balkonem o velikosti 28 m². Otevřená loftová galerie přidává další prostor pro pracovnu, odpočinek nebo volnočasové využití. V 1. NP se nacházejí tři samostatné pokoje, koupelna a chodba se schodištěm. Každý pokoj má vlastní vstup do venkovní části. Druhá jednotka 3+kk - 124 m² nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 40,24 m², dvě samostatné ložnice, koupelnu, samostatné WC, komoru, sklad a vlastní loftovou galerii. Oba pokoje v dolním podlaží mají přímý vstup na zahradu. Vytápění a přípravu teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo. V domě je podlahové vytápění a PENB má klasifikační třídu C – úsporná. Charakter domu dotváří kombinace tmavého plechového a dřevěného obkladu, velké prosklené plochy a otevřené obytné prostory. Dům leží na pozemku 1 000 m², na kterém se nachází parkovací stání pro 4 vozy. Nemovitost leží v docházkové vzdálenosti centra Příbrami. V okolí se nachází Areál Nový rybník, letní kino, aquapark, zimní stadion, parky i Svatá Hora. Technické informace: - PENB třídy C, celková dodaná energie vychází na třídu A - možnost jednoduché montáže fotovoltaické elektrárny - vytápění a ohřev vody - tepelné čerpadlo vzduch/voda - podlahové vytápění a chlazení - obvodové zdivo Porfix 300 mm + PUR pěna 20 cm po celém obvodu, PUR 22 cm ve střeše - železný krov a stropy - profily svařené do sebe - vše nad rámec statického výpočtu - hliníková 7 komorová okna s dvojskly 6/12/6 s napařenou kovovou vrstvou pro lepší tepelnou izolaci - fasáda - kombinace opalovaného borovicového dřeva a plechu RAL 7016 (životnost min. 30 let) - aktuálně probíhají dokončovací práce a čeká se na kolaudaci Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena domu	25 990 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 1893
https://nyxusreality.cz/reality/1893/

Obec	Příbram
Ulice	Borová
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1893
Datum aktualizace	22.07.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	174
Užitná plocha m^2	316
Plocha parcely m^2	1000
Celková podlahová plocha m^2	374
Počet parkovišť	4
Elektřina	230 V, 400 V
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz