

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4422963 Datum vydání: 13.08.2026

Cena za nemovitost:

10 690 000 Kč

Lokalita:

Příbram

Prostorný rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci, s bazénem, velkým technickým i úložným zázemím a možností odděleného užívání dvou nadzemních podlaží. To vše v klidných Nalžovicích, přibližně 6 km od Sedlčan a nedaleko Slapské přehrady. Pokud hledáte dům, do kterého se můžete nastěhovat bez dalších let náročných rekonstrukcí, tato nemovitost nabízí velmi zajímavou kombinaci prostoru, hotového zázemí a příjemné lokality.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, při které bylo provedeno mimo jiné zateplení domu, výměna oken za trojskla, výměna vstupních dveří, zateplení konstrukcí směrem k suterénu i půdě, nový krov, nová střešní krytina, nové podlahy a modernizace interiéru včetně dvou luxusních koupelen.

Výsledkem je komfortní rodinné bydlení s přibližně 164 m² užité plochy v nadzemních podlažích, ke kterým se navíc přidává plnohodnotný suterén a prostorná půda.

Prostor pro velkou rodinu i více generací

Dům má dvě nadzemní podlaží a jeho dispozice umožňuje jejich oddělené užívání.

Nabízí tak zajímavé řešení například pro vícegenerační rodinu, rodiče s dospívajícími dětmi nebo pro ty, kteří chtějí mít v rámci jednoho domu větší míru soukromí, či mít naopak v domě nájemníka.

Dominantou interiéru je prostorný a světlý obytný prostor propojený s jídelní částí, kterému dodávají příjemnou atmosféru krbová kamna a výhled směrem do zahrady.

Součástí domu je moderně řešená kuchyň v kombinaci bílého lesku a černé pracovní desky, vybavená vestavnou troubou, mikrovlnnou troubou a americkou chladničkou.

Velkoryse pojaté obě koupelny nabízejí samostatnou vanu i sprchový kout, dvojumyvadlo s LED osvětlením a závěsné WC. Interiér doplňují nové plovoucí podlahy v příjemném dekoru dřeva. Plnohodnotný suterén s vlastním vstupem do zahrady

Velkou předností domu je jeho plné podsklepení se světlou výškou přibližně 2 m.

Nejde tedy pouze o klasický nízký sklep, ale o rozsáhlé a velmi dobře využitelné zázemí domu.

V suterénu se nachází kotelná, prádelna, sklady, dílna, WC a další praktické prostory. Část suterénu má samostatný vstup přímo na zahradu, což výrazně rozšiřuje možnosti jeho využití.

Prostor je vhodný jako dílna, hobby zázemí, sklad, domácí posilovna nebo například pracovní prostor vhodný pro masáže aj. Další množství úložného prostoru nabízí prostorná půda pod novým krovem.

Zahrada, bazén, vlastní studna a parkování

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 793 m².

Na zahradě se nachází bazén, který v letních měsících vytváří příjemné soukromé zázemí pro odpočinek, děti i návštěvy.

Velkou výhodou je také vlastní studna využívaná pro zalévání zahrady. Podle zkušeností současné majitelky poskytuje dostatek vody i při pravidelném zalévání zahrady.

U pergoly je zároveň k dispozici samostatný kohoutek s pitnou vodou.

Součástí pozemku je rovněž zpevněný dvůr umožňující parkování



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jonathan Kšajt

Tel:

+420 776063136

Email:

jonathan@albionreality.cz

ALBION REALITY

S.r.o.

Tel:

+420 221 620 221

Adresa:

Londýnská 730/59, 12000

Praha 2

Web:

www.albionreality.cz

až čtyř automobilů přímo na vlastním pozemku.

Vytápění

Vytápění domu zajišťuje kotel ATMOS na biomasu napojený na akumulární nádrž o objemu 500 litrů.

Akumulární nádrž umožňuje ukládat vyrobené teplo a následně jej postupně využívat pro vytápění domu. Podle zkušeností současné majitelky se při běžném provozu nahřeje přibližně během dvou hodin topení. V domě je možností topit i samostatně elektrickým kotlem.

Obytnou část navíc doplňují krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň představují další zdroj příjemného tepla.

Energetická náročnost

V rámci energetického hodnocení domu byl zpracován také navrhovaný stav po provedení energetických opatření, který vychází ve třídě C úsporná.

Skutečně provedená rekonstrukce zahrnuje většinu zásadních opatření, ze kterých toto hodnocení vychází zejména zateplení obálky domu, výměnu oken za trojskla, nové vstupní dveře, zateplení dalších konstrukcí a modernizaci zdroje vytápění.

Nalžovice klidné bydlení mezi Sedlčany a Slapskou přehradou
Nalžovice jsou příjemným místem pro každého, kdo chce bydlet v klidném prostředí, mít přírodu doslova za domem, ale zároveň nechce přijít o dostupnost běžných služeb.

Přímo v obci je pošta a mateřská i základní škola.

Za širší občanskou vybaveností jsou přibližně 6 km vzdálené Sedlčany, kde najdete obchody, služby, zdravotní péči, školy i další zázemí pro každodenní život.

Velkou předností lokality je blízkost Slapské přehrady a krásné krajiny středního Povltaví. Okolí nabízí možnosti koupání, vodních sportů, cyklistiky, turistiky i běžných rodinných výletů.

Za zmínku stojí také oblast Drbákova a Albertových skal, která patří k nejhezčím přírodním místům v okolí Slap.

Nalžovice tak mohou být velmi zajímavou alternativou pro rodiny, které chtějí vyměnit městský byt za výrazně větší životní prostor, vlastní zahradu, bazén a klidnější způsob života, ale současně si chtějí zachovat rozumnou dostupnost směrem na Prahu.

Tento dům spojuje velkorysý prostor, hotovou rekonstrukci, praktické technické zázemí, zahradu s bazénem, vlastní studnu a atraktivní polohu nedaleko Sedlčan a Slapské přehrady.

Pro více techn. informací a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4422963
Inzerát vydán:	13.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	793 m2
Balkón:	6m2
Užitná plocha:	234 m2
Podlahová plocha:	234 m2
Plocha sklepa:	70 m2
Plocha zahrady:	673 m2
Zastavěná plocha:	120 m2