

## Prodej domu 3+kk - 237 m<sup>2</sup>, pozemek 3 334 m<sup>2</sup>, Český Šternberk

Český Šternberk



### 12 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

**Edvard Akopov**
**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 608344434

**E-mail:**
[edvard@nyxusreality.cz](mailto:edvard@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3334 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3090 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Patrový dům o dispozici 3+kk s užitnou plochou 181 m<sup>2</sup> a domem pro hosty s užitnou plochou 56 m<sup>2</sup> v Českém Šternberku.

Dům poskytuje výjimečný prostor, soukromí a komfortní zázemí pro rodinné bydlení. Přízemí o velikosti 99 m<sup>2</sup> sestává z vstupní chodby, koupelny, technické místnosti a především velkým otevřeným obytným prostorem, který propojuje kuchyni, jídelnu, pracovnu a obývací pokoj s krbem. Z této části domu je přímý vstup na zasklenou terasu 9 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do zahrady.

V patře o užitné ploše 82 m<sup>2</sup> se nachází prostorná hala, koupelna s vanou a dvě útulné ložnice, z nichž každá má vlastní balkon o velikosti 3 m<sup>2</sup> a kamna na dřevo.

Na pozemku o ploše 3 334 m<sup>2</sup> se nachází také zateplený dům pro hosty o užitné ploše 56 m<sup>2</sup>, který je vybaven obývacím pokojem, finskou saunou, sprchou, toaletou a samostatným pokojem pro hosty. Od brány vede příjezdová cesta k domu, kde je i možnost pro parkování vozidel. Nechybí ani venkovní posezení určené pro grilování. Součástí pozemku je také bazén a vířivka, které zajišťují komfort a možnosti relaxace. Zeleň v podobě vzrostlých stromů a keřů, které poskytují přirozené zastínění i soukromí.

Vytápění domu je zajištěno radiátory, krbem i kamny. Na pozemku je dále studna, čistička odpadních vod a podzemní plynový zásobník.

Český Šternberk je jedna z nejmalebnějších a nejklidnějších obcí ve Středočeském kraji, známá především ikonickým hradem Český Šternberk, který se tyčí přímo nad řekou Sázavou. Okolí je vyhledávané milovníky přírody, turistiky, cykloturistiky a vodních sportů — vede tudy Posázavská stezka i řada atraktivních cyklotras.

V obci najdete restaurace, menší obchody, poštu i základní občanskou vybavenost pro víkendové i trvalé bydlení. Další rozšířené služby jsou dostupné v nedaleké Sázavě či Vlašimi.

Velkou výhodou je dopravní dostupnost:

autem cca 35 min na okraj Prahy

vlakové spojení: zastávka Český Šternberk - přímé spojení do Prahy i do Benešova

pravidelné autobusové linky do okolních měst

Český Šternberk nabízí ideální propojení klidu venkova, šumění Sázavy a krásné přírody s dobrou dosažitelností Prahy.

Další informace:

Energetická náročnost budovy: PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo si rovnou domluvit termín prohlídky.

Těším se na setkání s vámi!