

PECERADY - VÍCEGENERAČNÍ RODINNÝ DŮM

25741, Týnec nad Sázavou

**8 457 497 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právního
servisu

Vyřizuje

Jan Heyrovský**Tel.:** +420 777333594**GSM:** +420 777333594**E-mail:**jan.heyrovsky@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	306 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	1636 m ²
Plocha sklepu:	49 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Domov s výhledem do zeleně

Jsou místa, kde se člověk nadechne a ví, že tady se bude žít dobře. Klid na jižním svahu zahrady, výhled do lesů a přitom dostupnost všeho, co rodina potřebuje.

V Peceradech, navazujících na oblíbený Týnec nad Sázavou, na vás čeká dům, který nabízí víc než jen bydlení nabízí prostor pro soužití, samostatnost i investiční potenciál.

Do Benešova i do Prahy se dostanete bez komplikací, ale doma budete v prostředí, kde tempo určujete vy. V místě, kde děti mohou běhat po zahradě a kde ráno místo ruchu města slyšíte vítr v korunách stromů.

Prostor pro dvě generace i vlastní plány

Dvougenerační rodinný dům stojí na jižně orientovaném svahu s výhledem směrem k lesům pod kopcem Kněžina. Nabízí dva samostatné byty, což přináší flexibilitu soužití rodičů s dospělými dětmi, kombinaci bydlení a podnikání, nebo možnost pronájmu části domu.

Dům je téměř celý podsklepený, takže poskytuje dostatek technického i skladového zázemí. K dispozici jsou dvě garáže a dílny, které ocení nejen řemeslníci nebo domácí kutilové.

A pokud by vám současný prostor nestačil? Nevyužité podkroví nabízí další potenciál rozšíření. Do budoucna je možné zvážit i přístavbu a dům dál rozvíjet podle vlastních představ.

Zahrada, která dává svobodu i hodnotu

Hlavním benefitem této nemovitosti je pozemek o celkové rozloze 1 636 m. Více než 1 300 m tvoří zahrada orientovaná na jih otevřená slunci, klidu i možnostem.

Trávník, záhony, skleníky, ovocné stromy i vlastní studna vytvářejí prostředí pro soběstačnost i odpočinek. Tady můžete pěstovat, tvořit, odpočívat i plánovat.

Zároveň se nabízí i investiční úvaha zahradu lze v budoucnu rozdělit na samostatnou stavební parcelu a využít její další potenciál.

Praktické zázemí, které usnadňuje každý den

Dům je připojen na vlastní studnu, veřejnou kanalizaci, elektřinu i plyn a je vytápěn ústředním topením. Z technického hlediska je funkční a je obyvatelný ihned v současném stavu.

Zároveň nabízí možnost postupné modernizace podle vlastního tempa. Pro někoho výhodou můžete bydlet ihned a interiér, zateplení i další úpravy realizovat postupně, přesně podle svých představ.

Klid přírody a infrastruktura v okolí

Autobusová zastávka, fotbalové hřiště i les jsou v pěší vzdálenosti. K řece Sázavě, k Podhájskému rybníku i k oblíbenému jezu Brodce je to jen krátká cesta. Po druhém břehu vede cyklostezka Via Czechia a nedaleký Týnec nad Sázavou nabízí školy, obchody i kompletní občanskou vybavenost.

Bydlíte zde v klidném prostředí, které má dlouhodobou hodnotu jak pro rodinný život, tak z investičního pohledu.

Kupujete prověřenou nemovitost

Tento dům v Peceradech je prověřen nezávislou technickou inspekcí od firmy Nemoinspekt.

Rád vám osobně ukážu místo, kde může začít nový rodinný příběh ten váš.

Napište mi ještě dnes a domluvme si osobní prohlídku.

Těším se na vás.

Jan Heyrovský

T: 777-333-594