

## Vila se dvěma byty a zahradou

25724, Chocerady



**20 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK,  
právního i hypotečního  
servisu



Vyřizuje

**Pavla Víková**

**Tel.:** +420 736608655

**GSM:** +420 736608655

**E-mail:**

[pavla.vikova@qara.cz](mailto:pavla.vikova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	735 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila se dvěma byty a výhledem na lesy: investice i prostorný domov

Hledáte bydlení, které si na sebe dokáže částečně vydělat, nebo hledáte prostor pro vícegenerační soužití? Nabízíme čerstvě zrekonstruovaný dům v Choceradech. Stavba stojí na vyvýšeném místě, což zajišťuje nejen soukromí, ale i úchvatný výhled do údolí Sázavy a na okolní lesy.

Dům je prakticky rozdělen na dvě zcela samostatné jednotky (vlastní vchody, terasy i měřidla energií), což z něj dělá velmi flexibilní nemovitost.

## Dispozice a prostor

Byt A (5+kk | 170 m): Prostor pro velkou rodinu

Přízemí: Centrum domu tvoří obývací pokoj (34 m) s kuchyňským koutem a vstupem na prostornou terasu (35 m). Dále zde najdete ložnici s přímým vstupem na zahradu, koupelnu a technické zázemí.

Patro: Klidová zóna se třemi prosvětlenými pokoji a dvěma moderními koupelnami.

Byt B (3+kk | 75 m): Samostatná jednotka s terasou

Podkrovní byt s vlastním balkonem/terasou (27 m).

Ideální jako nájemní byt (výnos pokryje významnou část nákladů na provoz domu či hypotéku), kancelář pro podnikání z domova nebo bydlení pro prarodiče či dospělé děti.

## Kvalitní rekonstrukce a technické parametry

Dům prošel kompletní obnovou s důrazem na provozní náklady a životnost:

Zateplení: Keramické tvárnice + 16 cm šedý polystyren.

Okna: Kvalitní sedmikomorová okna pro dobrou tepelnou i hlukovou izolaci.

Vytápění: V celém domě je instalováno podlahové vytápění RENOVA. Každý byt má vlastní elektrokotel a vlastní měření.

Materiály: Fasádu vkusně doplňuje travertin, kámen a dřevo.

## Zahrada a praktické zázemí

Pozemek byl upraven zahradním architektem tak, aby byl funkční. Najdete zde nově založený trávník, ovocné stromy a skleník pro vlastní zeleninu. Součástí prodeje je i zděný zahradní domek, který poslouží jako dílna nebo sklad zahradní techniky.

## Lokalita s výbornou dostupností

Chocerady kombinují klid přírody s kompletní občanskou vybaveností:

Vše při ruce: Škola i školka jsou v docházkové vzdálenosti, což výrazně usnadňuje každodenní rodinnou logistiku.

Volný čas: Řeka Sázava, cyklostezky a vyhlášené restaurace v okolí (Mlsnej Bejček, Na Marjance).

Dostupnost: Autem jste v Praze na metru za 30 minut (D1). Alternativu nabízí přímý autobus na Opatov nebo vlak (Posázavský Pacifik).

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v přírodě, ale vyžadují moderní standard a rozumné provozní náklady.

Přijďte se podívat na výhled a dispozice osobně. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Zaujala vás tato nabídka? Stačí napsat nebo zavolat.