

## Prodej stylové chalupy

Vlašimská, Načeradec



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Miroslav Hošek****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420739204026**E-mail:**[hosek.team@re-max.cz](mailto:hosek.team@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	504 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji stylovou chalupu s obytnou plochou 88 m<sup>2</sup> a pozemkem o velikosti 504 m<sup>2</sup>, situovanou v malebné obci v krásné přírodě oblasti Blaník. Nemovitost byla po generace obývána rodinou současného majitele a v posledních letech prošla citlivou rekonstrukcí, která zachovala její původní charakter.

Chalupa nabízí dispozici 2+1. Hlavní obytný prostor tvoří kuchyň o velikosti 16 m<sup>2</sup> s dostatkem místa pro kuchyňský kout. Dále jsou zde dva samostatné pokoje - první o velikosti 13 m<sup>2</sup> a druhý o velikosti 23 m<sup>2</sup>, na tento navazuje koupelna s toaletou.

V domě se nachází celkem dvě koupelny s WC - jedna komfortnější, druhá jednodušší například pro využití při pobytu na zahradě. Součástí objektu je také sklep s dochovanou původní klenbou.

Vytápění je řešeno lokálními kamny na pevná paliva, která vytvářejí příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný ve sklepě a průtokový ohříváč v kuchyni. Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci.

Na pozemku se nachází vzrostlé ovocné stromy, které poskytují příjemný stín i soukromí. Součástí nemovitosti jsou další 2 samostatné stavby vhodné jako sklad, dřevník nebo dílna. Je zde i zahradní pergola pro posezení.

Obec Načeradec nabízí základní občanskou vybavenost - obchod, školu, školku, poštu, knihovnu i sportoviště. Nově zrekonstruovaný zámek slouží jako hotel s restaurací, parkem a wellness. V přilehlé obci Olešná se nachází koupaliště. Lokalita leží v chráněné krajinné oblasti Blaník a nabízí klidné prostředí s krásnou přírodou, je tu řada turistických a cyklistických tras.

Dopravní dostupnost z Prahy je velmi dobrá - vzdálenost cca 75 km autem trvá přibližně 1 hodina 15 minut. Autobusové spojení z Prahy přes Vlašim je zajišťováno několikrát denně. Cesta trvá cca 1 hodinu 30 min.