

Prostorná vila na okraji obce Choteč, pozemek 2.681 m²

Choteč

**32 500 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	2681 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 6+kk na okraji obce Choteč, která je součástí chráněné krajinné oblasti Český kras. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a velmi dobré dostupnosti do Prahy, jejíž centrum je vzdálené přibližně 20 minut a 7min jízdy na pražský okruh, kde jedním směrem máte letiště (cca 15 min), Metropoli Zličín (cca 15min) a druhým směrem centrum Prahy nebo pokračovat okruhem až na D1.

Celková výměra pozemků činí téměř 2 700 m². Přibližně polovina pozemku bezprostředně navazuje na dům a je určena pro plnohodnotné využití jako zahrada a relaxační zázemí, zatímco druhá část má díky svému tvaru spíše doplňkový charakter. Právě tato část je ideální například pro drobný chov - nabízí prostor pro ovce, kozy, slepice nebo

třeba včelaření, případně další využití dle potřeb majitele, a zároveň zajišťuje větší odstup od okolí a pocit soukromí.

U domu je plánována relaxační zóna s bazénem o rozměrech 6×3 m s protiproudem, TČ, solanizátorem, automatickým hlídáním PH, který navazuje na terasy a zimní zahradu.

Za vjezdem na pozemek bude zpevněná plocha s možností parkování 4 automobilů, z čehož dvě místa budou zastřešená.

V přízemí se nachází hlavní vstup, dvougaráž, sklepní prostor s kompletní technologií domu a schodiště do obytné části domu. První nadzemní podlaží tvoří prostorná chodba a velkorysý obývací prostor s krbem a kuchyňským koutem. Odtud je přímý vstup do zimní zahrady, na terasu a dále do zahrady s bazénem. V této úrovni je dále situována ložnice, koupelna a samostatná toaleta.

Ve druhém podlaží je další prostorná chodba, koupelna, samostatné WC, pracovna a ložnice. Dominantou patra je velký variabilní prostor, který lze rozdělit na další pokoje, případně ponechat jako otevřenou hernu, pracovnu či společenskou místnost. Také z tohoto podlaží je přístup do zimní zahrady a na terasu. Celková obytná plocha domu je 200 m², přičemž další významnou přidanou hodnotu tvoří uzavřená zimní zahrada o výměře cca 40m² a venkovní terasy rozšiřující obytný prostor směrem do exteriéru.

Dům je navržen s důrazem na energetickou úspornost a technologický komfort. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na podlahové topení, přičemž zdrojem jsou zemní vrty. Dále je dům doplněn o fotovoltaickou elektrárnu s možností dobíjení elektromobilu. Zdrojem vody je vlastní vrtaná studna o hloubce 55 m, odpadní vody jsou řešeny prostřednictvím čističky odpadních vod. Objekt je napojen na elektrickou síť 230/400 V.

Nemovitost je nabízena ve fázi shell & core, což novému majiteli umožňuje dokončit interiér přesně podle vlastních představ a zvolit si finální standardy včetně podlah, interiérových dveří, koupelen či kuchyňské linky.

Jedná se o ideální nabídku pro náročné zájemce, kteří hledají kvalitní bydlení v přírodě, dostatek soukromí a zároveň možnost vytvořit si domov přesně podle svého životního stylu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.