

## Prodej Rodinný dům, 166

28506, Samopše



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 166 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Samopše přímo u řeky Sázavy, který kombinuje klid venkova s dostupností města.

Dům byl kolaudován v roce 2007, je zděné konstrukce a v roce 2015 prošel kompletním dokončením. Má dvě nadzemní podlaží a celkovou užitnou plochu 166 m<sup>2</sup>. Nabízí více než dost prostoru i pro větší rodinu, případně pro všechny vaše plány, které zatím čekají na „jednou“.

Technikálie: zdivo Porotherm, dřevěná euro okna, omítka zateplená, krytina je taška pálená, kvalitní keramické dlažby a obklady, dveře z masivu, Wi-Fi Vlašimnet, vytápění krbem a výměníkem a pro zmrzliny jsou v každém pokoji záložní elektrické přímotopy, odpad je sveden do jímky, voda je čerpána z vlastního 23 m vrtu.

Dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, která je vybavena moderními spotřebiči a nabízí dostatek úložného prostoru.

Dispozice 5+kk doplňují dvě koupelny a prakticky řešené úložné prostory, takže každá věc má své místo - a pokud ne, pořád je kam ji dát.

Dům stojí na obdélníkovém, ze tří stran oploceném pozemku o celkové výměře 567 m<sup>2</sup>, z čehož pečlivě udržovaná okrasná zahrada tvoří 463 m<sup>2</sup>. Ta nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry, zahradničení nebo jen pro nicnedělání, které je zde překvapivě návykové. Využít k tomu můžete rozlehlou terasu s výhledem na řeku. A pokud bude hlad, tak lze i něco ugrilovat v kamenném grilu.

Parkování je zajištěno pro dvě auta přímo na pozemku a dostanete se sem po zpevněné cestě.

Velkou předností je také samotná lokalita. Dům se nachází v klidné části obce v blízkosti řeky Sázavy, která nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity - od procházek přes cyklovýlety až po vodácké zážitky. V docházkové vzdálenosti (do cca 1,5 km) najdete bistro U Libora a vodácký kemp U Schiflera, případně si zajedete 10 min. vlakem do města Sázava, takže vaření může být klidně jen vaše hobby, ne povinnost.

Veškerou širší občanskou vybavenost pak nabízí nedaleká města Sázava a Uhlířské Janovice. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, a to jak autem, tak vlakem či autobusem, s rozumným dojezdem do Prahy.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci prostoru, klidu a dostupnosti - ať už hledáte plnohodnotné rodinné bydlení, nebo místo, kam budete rádi utíkat z města.

Tak zavolejte a domluvíme prohlídku.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a byďte chytří!

PENB zatím není k dispozici, proto uvádíme "G". Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116858.