

## Vilabyt s výhledem, terasou a zahradou

25724, Chocerady



**14 970 000 Kč**

za nemovitost

zahrnuje provizi RK, právní a hypoteční servis



Vyřizuje

**Pavla Viková**

**Tel.:** +420 736608655

**GSM:** +420 736608655

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám velkorysý mezonetový byt o dispozici 5+kk (podlahová plocha 189 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> terasa + 40 m<sup>2</sup> zahradní domek, pozemek 500 m<sup>2</sup>) s úchvatným panoramatickým výhledem kde se snoubí poctivé materiály, moderní design a klidná atmosféra Posázaví.

Kvalita, na které se nešetřilo

Při vstupu do bytu okamžitě poznáte, že rekonstrukce byla vedena s důrazem na detail a trvanlivost. Harmonický celek tvoří ušlechtilé materiály, které lahodí oku i duši: přízemí zdobené přírodním travertinem, bezpečnostní dveře, borovicová pergola, masivní dubové schodiště, vinylové podlahy, kvalitní sanita, sedmikomorová okna, která dovnitř propouštějí pouze světlo, nikoliv hluk a chlad.

Prostor pro každou životní etapu. Tento domov jsme promysleli tak, aby se přizpůsobil vašim potřebám:

#### Pro práci i soukromí

Dispozice 5+kk rozvržená ve dvou podlažích nabízí prostor pro dvě plnohodnotné pracovny s výhledem do zeleně. Přitom na pražský Chodov se dostanete za pouhých 35 minut.

#### Pro milovníky designu a setkávání

Velkorysý obývací pokoj plynule navazuje na krásnou terasu s úchvatným výhledem do krajiny. Navíc máte k dispozici i zahradní domek, kde můžete pořádat třeba gril party.

#### Investiční potenciál

Vzhledem k tomu, že v domě je ještě jeden podkrovní byt o dispozici 3+kk (má svůj samostatný vchod), nabízíme po dohodě možnost koupě celého objektu za částku 20 500 000 Kč, což představuje investiční příležitost. Podkrovní byt můžete pronajímat nebo využít pro své přátele a širší rodinu.

#### Zahradní ráj

S koupí mezonetu získáte také zahradu navrženou architektem. Jsou tu nově vysazené ovocné stromy a okrasné keře, skleník a záhony pro pěstování čerstvé zeleniny. V zahradním domku jsou kromě místa na pořádání oslav také 2 místnosti, které můžete využít jako sklad na kola, lyže nebo sekačku.

#### Technické parametry a standardy

přízemí: 2+kk | 87,6 m2 užitná plocha | obývací pokoj s kuchyňským koutem | 1 pokoj | 1 koupelna | 2 WC | chodba | technická místnost | terasa

1.patro: 3 pokoje | 82,41 m2 užitná plocha | 2 koupelny | 2 WC | hala | chodba

Vybavení: 3 moderní koupelny s okny, 4 toalety, 2 bidety - značky sanity IDEA, V-Tondo, Cadura, bezpečnostní vchodové dveře.

Materiály: Dubové a borovicové dřevo, vinylové podlahy, plastová okna, přírodní kámen travertin.

Vytápění: Podlahové teplovodní vytápění RENOVA, 1 x elektrokotel, 1 x elektro bojler, příprava na krbová kamna.

Zdivo a izolace: Keramická tvárnice, polystyren 160 mm.

Střecha: Plechová s PIR a PUR izolací.

Parkování: Přímo na pozemku před domem.

Pozemek: 500 m and sup2; se zahradou založenou architektem, terasou a zahradním domkem. Dřevěné oplocení a schody ze zahrady vedoucí do ulice.

#### Lokalita

Chocerady jsou obec v blízkosti Prahy a Říčán, kde ještě nejsou přeplněné ulice a školy a příroda je všude kolem. Najdete tu kompletní občanskou vybavenost. Škola, školka, lékař, zubař, restaurace vše kousek od domu.

#### Dopravní dostupnost do Prahy

Ať už dojíždíte za prací, do školy nebo za zábavou, ke spojení s hlavním městem můžete využít auto i PID: Autem: Na metro Praha-Chodov dojedete za 30 minut díky skvělému napojení na dálnici D1 (exit 21 nebo 29).

Využít můžete i alternativní trasu přes Říčany a Uhřetěves.

Autobusem: Přímá příměstská linka PID 383 vás zaveze přímo na stanici metra C Háje.

Vlakem: Spojení do samotného centra na Praha-Hlavní nádraží s přestupem v Čerčanech.

Tento vila byt není jen nemovitost, je to životní styl v rytmu malebné přírody Posázaví. Adresa, kde se zastavil čas, abyste vy mohli růst.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky prosím pište nebo volejte.

Těšíme se na viděnou v Choceradech!

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/designovy-mezonet-vila-panorama-luxusni-bydleni-u-sazavy/>