

## Prodej prostorného rodinného domu s potenciálem dvougeneračního bydlení - Čerčany

Sukova, Čerčany



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martina Veselská**  
GSM: 420777737112  
E-mail:  
[martina.veselska@century21.cz](mailto:martina.veselska@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	818 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v malebné přírodě Posázaví, ale nechcete ztratit perfektní a rychlé spojení do Prahy? Nabízíme Vám ke koupi samostatný, plně podsklepený rodinný dům v klidné a žádané lokalitě obce Čerčany.

Tento dům z roku cca 1970 disponuje promyšlenou dispozicí, která nabízí skvělou příležitost pro vybudování dvou samostatných bytových jednotek (v každém patře jedna) nebo pro komfortní zázemí velké rodiny.

Hlavní parametry nemovitosti:

Dispozice a plocha:

Celková vnitřní užitná plocha obytných podlaží činí 182 m<sup>2</sup> + prostorná půda, rozsáhlé sklepy a garáž

Zahrada:

Krásná, udržovaná a úrodná zahrada o výměře cca 700 m<sup>2</sup>.

Konstrukce:

Poctivá stavba z kombinace cihel a lehčeného betonu

Stav objektu:

Interiéry, rozvody elektřiny a trubky jsou v původním, udržovaném stavu - ideální k modernizaci podle vlastních představ.

Vytápění a voda:

Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 80 l. Vytápění je řešeno zánovními křbovými kamny na pevná paliva, která jsou napojena na teplovodní rozvod do radiátorů po celém domě.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovodní řád, obrovskou výhodou je však i vlastní funkční studna na pozemku, kterou oceníte především při zalévání zahrady.

Zahrada o velikosti cca 700 m<sup>2</sup>

K domu náleží nádherná vzrostlá zahrada, která potěší každého milovníka zahradničení i relaxace. Je pečlivě udržovaná a nabízí skvělé zázemí pro rodinu:

Ovocné stromy a plody, připravené záhonky pro vlastní čerstvou zeleninu a menší skleník

Dispozice domu:

1. podzemní podlaží: Dům je kompletně podsklepený. Najdete zde technické zázemí, skladovací prostory a velkou garáž s přímým vjezdem.

1. nadzemní podlaží: Vstupní chodba, prostorný obývací pokoj, ložnice, kuchyň s jídelním koutem, koupelna a samostatná toaleta.

2. nadzemní podlaží: Schodištěm přístupné patro, které kopíruje spodní byt s drobnými obměnami. Nabízí další 3 pokoje, kuchyňský kout, koupelnu a přístup na balkon (10 m<sup>2</sup>) s výhledem.

Půda: Velký otevřený půdní prostor (9,15 m × 6,38 m), který nabízí možnost další velkorysé vestavby (ateliér, dětské herny apod.).

Čerčany jsou vyhlášenou a skvěle fungující obcí v okrese Benešov, obklopenou krásnou přírodou. Nachází se přímo na břehu řeky Sázavy, což nabízí ideální možnosti pro relaxaci, vodáctví, cykloturistiku a procházky. Obec disponuje kompletní občanskou vybaveností (mateřská i základní škola, lékaři, obchody, služby, restaurace).

Výborná dopravní dostupnost do Prahy:

Vlak: Klíčový železniční uzel (trať Praha Benešov). Přímé a frekventované vlakové spoje vás dovezou do centra Prahy (Hlavní nádraží) za cca 30 minut bez kolon.

Autobus & Auto: Rychlé napojení na silnici I/3 a následně dálnici D1. Autem jste na okraji Prahy za pouhých 20 minut.

Dům stojí na krásném a klidném místě, které vám poskytne dokonalé soukromí, a přitom budete mít vše potřebné na dosah ruky.

Přijďte se sami přesvědčit o potenciálu tohoto domu a kouzlu jeho zahrady. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat!