

RD Choteč

25226, Choteč

**14 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jiří Šedina**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | po rekonstrukci | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 80 m ² |
| Užitná plocha: | 130 m ² | Plocha parcely: | 380 m ² |
| Energetická náročnost: | D - Méně úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk a podlahové ploše 130 m², situovaný v malebné obci Choteč, na dosah Prahy a zároveň v jedinečném prostředí chráněné krajinné oblasti Český kras.

Dům zaujme již při vstupu svým promyšleným architektonickým řešením, které citlivě kombinuje moderní prvky s přírodními materiály. Dominantou přízemí je velkorysý obytný prostor propojující obývací část, jídelnu a kuchyňský kout. Moderní kuchyň s vestavnými spotřebiči, čisté linie interiéru, dřevěné dekory a industriální akcenty v podobě pohledových betonových stropů vytvářejí nadčasovou a velmi příjemnou atmosféru. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem.

V patře jsou umístěny tři samostatné neprůchozí pokoje, které poskytují dostatek soukromí pro rodinu i práci z domova. Hlavní ložnice nabízí přímý vstup na terasu orientovanou do klidné části domu. Komfort horního podlaží doplňuje prostorná koupelna s volně stojící vanou.

Původní dům byl postaven v roce 1961, jeho dnešní podoba je výsledkem kompletní rekonstrukce, rozšíření a přestavby, která nemovitost proměnila v moderní bydlení odpovídající parametrům novostavby.

Součástí nemovitosti jsou dva terasy přístupné z horních pokojů, menší zahrada o výměře přibližně 70 m² se dvěma posezeními a navazující svažitý pozemek o velikosti cca 230 m², který vytváří unikátní soukromou zelenou zónu s

dalším potenciálem využití - ať už pro relaxační zákoutí, okrasnou zahradu nebo další venkovní posezení.

Velkým benefitem je také parkování přímo na vlastním pozemku, kryté průjezdem se vstupem do domu.

Obec Choteč je v bezprostřední blízkosti Prahy a je vyhledávanou lokalitou pro ty, kteří chtějí spojit klidné bydlení obklopené přírodou. Nabízí jedinečnou atmosféru menší obce v srdci Českého krasu, s množstvím možností pro procházky, cyklistiku i aktivní odpočinek.

Cena k jednání je 14.900.000 Kč.