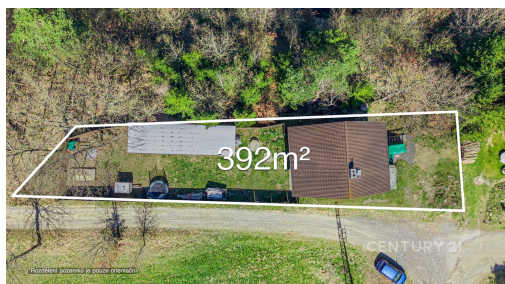


## Rodinný dům u Sázavy - ideální kombinace klidu, přírody a okamžitého užívání

Trhový Štěpánov



Plochy	
VÝMĚRY	
Ložnice	10,4 m <sup>2</sup>
Kuchyň	8,0 m <sup>2</sup>
Průjezd	9,2 m <sup>2</sup>
Obývací	2,3 m <sup>2</sup>
Možná	6,7 m <sup>2</sup>
Vstupní chodba	1,8 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>40,4 m<sup>2</sup></b>

**Jonáš Drgač**  
CENTURY 21 Birdie Realty  
+420 777 168 502

**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
**GSM: +420 777 168 502**  
**E-mail:**  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	392 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro rodinné víkendy, celé léto u vody nebo klidné trvalé bydlení. Tady nemusíte dělat kompromisy. Nečeká vás žádná stará chata před rekonstrukcí, ale poctivý zděný dům, který prošel modernizací a je připraven k okamžitému využití.

Obytná část je hotová - bez nutnosti dalších investic. Přijedete, převezmete klíče a můžete bydlet nebo trávit čas s rodinou.

Dům o užité ploše cca 144 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu. Je vhodný jak pro rekreaci, tak pro trvalé bydlení v klidném prostředí Posázaví.

Nemovitost prošla v roce 2023 částečnou rekonstrukcí obytných částí. Interiér působí čistě a funkčně, s důrazem na praktičnost a okamžitou obyvatelnost.

Dispozice:

Přízemí:

Obytný prostor s novou kuchyňskou linkou, novými podlahami a rozvody elektřiny. Koupelna s WC.

1. patro:

Samostatné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Druhá koupelna s WC.

Suterén:

Technické zázemí (kotel na tuhá paliva), prádelna a další dvě místnosti. Prostor s potenciálem - wellness, dílna, fitness nebo zázemí pro volný čas.

Pozemek a okolí:

Celková výměra pozemku je 392 m<sup>2</sup>, z toho zahrada 327 m<sup>2</sup>. Pozemek je částečně oplocený - ideální pro děti i domácí mazlíčky nebo relax.

Na zahradě najdete pergolu pro letní posezení a grilování. Zbývá dostatek prostoru pro bazén, trampolínu nebo vlastní zeleň.

Dům stojí na vyvýšeném místě, což znamená dvě zásadní věci: hezký výhled a klid od záplav. K řece Sázavě dojdete během pár minut.

Lokalita:

Posázaví patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti.

Praha je dostupná po D1 (E50) do 50 minut.

Městys Kácov (cca 10 minut autem) nabízí kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, školu i školku. Do 20 minut dojedete k hradu Český Šternberk.

Řeka Sázava v bezprostřední blízkosti nabízí ideální podmínky pro vodáky, rybáře i koupání.

Technické informace:

Konstrukce: cihla, zateplená fasáda

Okna: plastová

Voda: vlastní studna

Odpad: jímka / septik

Vytápění: kotel na tuhá paliva

Parkování: přímo před domem

Dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí kombinaci soukromí, přírody a okamžité využitelnosti bez dalších větších investic.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád pomohu i s financováním.