

## RD 4+kk v Sedlčanech

Baxova, 26401, Sedlčany



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Pechová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 811 011

**E-mail:**

[pechova@dumrealit.cz](mailto:pechova@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: DŮM, KTERÝ SI ZAMILUJETE NA PRVNÍ KROK

Kolikrát se vám stane, že vejdete do domu... a prostě víte?

Bez vysvětlování. Bez přemýšlení.

Právě takový pocit na vás čeká v tomto výjimečném rodinném domě v Sedlčanech, v klidné vilové zástavbě jen pár minut chůze od centra.

□ DOMOV, KDE DÁVÁ VŠECHNO SMYSL

Dům o užitné ploše 140 m<sup>2</sup> prošel kompletní a velmi precizní rekonstrukcí. Každý detail byl promyšlen tak, aby vám život tady dával smysl – prakticky i esteticky.

Hned při vstupu vás přivítá velkorysá vstupní hala s krásným stropním světlíkem, který celý prostor zalévá denním světlem. Je zde dostatek místa pro vestavěné skříně, úložné prostory nebo třeba spížirnu – záleží jen na vás.

Dominantou domu je obývací pokoj propojený s designovou kuchyní – místo, kde se žije, setkává a tvoří každodenní

okamžiky.

#### □ PROSTOR PRO CELÝ VÁŠ ŽIVOT

- ložnice v přízemí se skříní na míru
  - dvě další ložnice v podkroví
  - 2 koupelny + samostatná toaleta s prostorem pro pračku a sušičku
  - technická místnost s plynovým kondenzačním kotlem a bojlerem
- Podkroví nabízí ideální zázemí pro děti, hosty nebo klidnou pracovnu.

#### □ POHODLÍ, KTERÉ OCENÍTE KAŽDÝ DEN

Dům je zateplený, úsporný a vytopený doslova během chvíle.

Kromě plynového kotle oceníte i krbová kamna v obývací části s rozvodem tepla do podkroví - ideální kombinace efektivity a atmosféry.

Nechybí ani poctivý studený sklep, který dnes u novostaveb téměř nenajdete.

#### □ ZAHRADA A ZÁZEMÍ

Pozemek o velikosti 287 m<sup>2</sup> je navržený tak, aby vám dělal radost, ne starosti.

- parkování pro vůz za dálkově ovládanou bránou
- připravená zahrada se zasetým trávníkem pro vaše zahradnické umění
- zahradní domek (ideální na sklad nebo třeba budoucí saunu)

#### □ LOKALITA, KTERÁ DÁVÁ SMYSL

V Sedlčanech máte všechno na dosah:

- školy a školky
- hřiště a parky
- obchody i služby
- autobusové i vlakové nádraží

A na náměstí dojdete přibližně za 9 minut pěšky. Ideální pro rodiny i klidné bydlení bez kompromisů.

#### □ PŘIPRAVENO K OKAMŽITÉMU BYDLENÍ

Dům je bez jakýchkoliv právních omezení či zástav.

Veškeré sítě jsou připojené (optika není zavedena do domu).

Stačí se jen nastěhovat a začít bydlet.

#### □ PROČ PRÁVĚ TENHLE DŮM?

Domů v Sedlčanech, navíc v docházkové vzdálenosti do centra, je opravdu minimum.

A v takto precizním, „vyladěném“ stavu? Prakticky vůbec.

#### □ PŘIJĎTE SE PŘESVĚDČIT

Tenhle dům se nedá popsat.

Ten se musí zažít. Ozvěte se mi a domluvte si prohlídku.

\* přesná výměra podlahové plochy bude doplněna dle aktualizované stavební dokumentace, která se nyní vyhotovuje  
Ev. číslo: 656010.