

## Prodej novostavby rodinného domu | Chabeřice, Posázaví | Možnost dokončení dle vlastních představ

28522, Chabeřice



**11 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1334 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům, kde si finální podobu interiéru upravíte přesně podle svých představ? Pak pro vás máme zajímavou příležitost!

Nabízíme k prodeji novostavbu samostatně stojícího rodinného domu v klidné lokalitě obce Chabeřice, zasazené do krásné přírody středního Posázaví.

Dům je již zkolaudovaný (03/2024) a připravený k dokončení dle vašich požadavků. Samozřejmostí je možnost financování hypotečním úvěrem, který vám rádi zajistíme.

Dispozice a řešení domu.

Dispozice domu je navržena prakticky a s důrazem na dostatek prostoru:

- vstupní zádveří
- prostorná chodba ve tvaru „L“ se vstupy do všech místností
- 3 samostatné pokoje (z toho jeden s vlastní šatnou a vstupem na terasu)
- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou + vstup na terasu
- 2 koupelny (1 dokončená)
- samostatné WC
- 2 komory
- garáž s elektrickými vraty

#### Technické informace

- obecní vodovod
- odpad řešen vlastní jímkou (12 m<sup>3</sup>)
- elektrické podlahové vytápění
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- retenční nádrž na dešťovou vodu (8 m<sup>3</sup>)

Možnost dokončení dle vlastních představ.

Dům je připraven k finálnímu dokončení – ideální pro klienty, kteří chtějí bydlet „po svém“:

- podlahy (vinyl / dřevo / dlažba)
- interiérové dveře a obložky
- koupelna (obklady, sanita)
- kuchyňská linka
- krb
- osvětlení
- terasa
- úprava zahrady a oplocení

Vy rozhodujete o finálním standardu i designu.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Obec Chabeřice nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností.

Kompletní občanská vybavenost v okolí: Zruč nad Sázavou, Uhlířské Janovice, Ledeč nad Sázavou, školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby, autobusové spojení do okolních měst, výborná dostupnost do Prahy (cca 10 km nájezd na D1 – exit 56 Soutice).

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a aktivního odpočinku:

- řeka Sázava – vodáctví, rybaření
- turistika a cyklostezky
- houbaření
- golfové hřiště v blízkém okolí

#### Shrnutí:

- novostavba RD po kolaudaci
- možnost dokončení dle vlastních představ
- klidná lokalita v přírodě
- výborná dostupnost do Prahy
- vhodné jak pro rodinné bydlení, tak rekreaci