

## Hvězdonice. Váš nový domov v Posázaví. Pozemek 1.356 m<sup>2</sup>, dům 200 m<sup>2</sup> a naprostý klid.

25724, Hvězdonice



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Krausová**

**Tel.:** 603 863 785

**GSM:** +420 603 863 785

**E-mail:**

[marketa@krausovareality.cz](mailto:marketa@krausovareality.cz)

Z

**Celková podlahová plocha:** 1356 m<sup>2</sup>

**Doprava:**

vlak; dálnice; silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hvězdonice. Váš nový domov v Posázaví. Pozemek 1.356 m<sup>2</sup>, dům 200 m<sup>2</sup> a naprostý klid

„Neprodáváme starý dům. Prodáváme místo, kde si můžete vytvořit svůj vlastní domov.“

Místo, kde můžete zpomalit. Místo, kde si vytvoříte domov přesně podle svých představ.

Některé nemovitosti zaujmou na první pohled. Jiné mají něco, co objevíte až na místě – atmosféru, klid a potenciál.

Právě takové jsou Hvězdonice.

Nabízíme k prodeji velkorysý pozemek o výměře 1 356 m<sup>2</sup> se stávajícím domem o přibližné podlahové ploše 200 m<sup>2</sup> ve dvou nadzemních podlažích. Nemovitost se nachází na klidném místě na konci slepé ulice, kde vás nebude rušit projíždějící doprava ani ruch města.

A přitom nemusíte dělat kompromis v dostupnosti.

### MÍSTO PRO VÁŠ VLASTNÍ PŘÍBĚH

Stávající dům nabízí možnost kompletní rekonstrukce a vytvoření prostorného rodinného bydlení. Pokud ale toužíte po novém domě od základů, pozemek vám dává i tuto možnost.

Můžete tedy zachovat to, co už na místě stojí, nebo začít úplně od začátku.

Pozemek je dle územního plánu veden jako Plocha pro bydlení – rodinné domy. Regulativy umožňují minimální velikost stavební parcely 900 m<sup>2</sup>, maximální zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> a 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Na pozemku jsou také základy původně plánované garáže, která měla v minulosti platné stavební povolení. K výstavbě garáže však nikdy nedošlo.

## KLID, KTERÝ SE DNES HLEDÁ TĚŽKO

Představte si ráno, kdy otevřete okno a nemusíte poslouchat městský provoz.

Velkou zahradu, kde mají děti prostor běhat, kde si můžete vytvořit terasu, zahradu, bazén nebo jen místo pro odpočinek.

Odpolední procházku podél Sázavy, která protéká přímo obcí. Víkendovou projížďku na kole. Večer posezení s přáteli na zahradě.

A přitom stále výborná dostupnost k veškerým možnostem moderního velkoměsta.

## POSÁZAVÍ NA DOSAH, D1 NA DOSAH

Hvězdonice nabízí příjemnou kombinaci přírody a praktické dostupnosti.

Díky rychlému napojení na D1 se pohodlně dostanete směrem na Prahu i další části regionu. Další možností je vlakové spojení - železniční zastávka se nachází přímo v obci.

Pro každodenní život není nutné jezdit daleko. V nedalekých Choceradech, přibližně 3 km od domu, najdete školu, školku, lékaře, obchody a další občanskou vybavenost. Do Chocerad lze dojít také pěšky příjemnou cestou podél řeky, přibližně 1,5 km.

Přímo v Hvězdonicích je malý koloniál se základními potravinami a potřebami pro domácnost a nechybí ani tradiční restaurace U Kuželků.

## PROČ PRÁVĚ TATO NEMOVITOST

- 1 356 m<sup>2</sup> pozemku
- cca 200 m<sup>2</sup> podlahové plochy stávajícího domu
- rekonstrukce nebo novostavba
- možnost zastavět až 300 m<sup>2</sup>
- 2 NP + podkroví
- klid na konci slepé ulice
- řeka Sázava v bezprostřední blízkosti
- vlaková zastávka v obci
- rychlé napojení na D1
- vodovod + kanalizace + elektřina

Nemovitost s velkým potenciálem pro vlastní bydlení i jako dlouhodobá investice.

Cena: 9 500 000 Kč

Pokud hledáte nemovitost, kde si můžete vytvořit opravdový domov podle vlastních představ, kde budete mít dostatek prostoru a zároveň budete mít přírodu na dosah a Prahu dobře dostupnou, Hvězdonice stojí za osobní návštěvu.

Protože některá místa se nedají popsat. Musíte je zažít.

Pro prohlídku prosím volejte nebo pište, místo vám ráda ukážu.