

**RD 4+1/137m<sup>2</sup> + terasa + jídelna + šatna,  
pozemek 796 m<sup>2</sup>. Čerčany, okr. Benešov****Rezervace**

Sokolská, 25722, Čerčany

<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	796 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení s výbornou dostupností do Prahy, prostorným zázemím a krásnou zahradou? Právě jste ho našli!

Rodinný dům 4+1 / 137 m<sup>2</sup>, se nachází na pozemku o celkové výměře 796 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané části obce Čerčany. Dům je ideálním domovem pro rodinu nebo kohokoli, kdo touží po životě mimo ruch velkoměsta.

**Dispozice domu**

Dům má velmi praktické dispoziční řešení, rozložené do dvou nadzemních podlaží:

Přízemí (81 m<sup>2</sup>) zahrnuje prostorný obývací pokoj 24 m<sup>2</sup>, na který navazuje jídelní kout a kuchyně 14,5 m<sup>2</sup>, samostatnou ložnici 8,50 m<sup>2</sup>, koupelnu, samostatné WC a vstupní halu s chodbami. Praktickou součástí je také menší místnost využitelná jako sklad nebo dílna.

V patře (56 m<sup>2</sup>) se nachází dvě prostorné ložnice 20 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup>, druhé WC, hala a půdní prostor, který lze využít k dalšímu rozšíření obytné plochy nebo jako úložný prostor.

Dům je z větší části podsklepený, napojený na obecní vodovod i kanalizaci a připravený k okamžitému nastěhování.

**Technické informace**

Typ stavby: montovaná

Fasáda: zateplená

Okna: plastová výborné termoizolační vlastnosti

Vytápění: kombinace přímotopů a vytápění tuhými palivy

Stav domu: dobrý, dům je ihned obyvatelný

Voda a kanalizace: napojení na obecní řad

Elektřina: 230/400 V

Orientace: zahrada a terasa orientovány na jihozápad

Na pozemku se dále nachází samostatná dílna a kůlna, které nabízí široké možnosti využití ať už pro kutily, skladování sportovního vybavení, nebo jako menší domácí dílna.

Zahrada je svažité, plně oplocená, udržovaná, se vzrostlými stromy a keři. K dispozici je i zpevněná terasa ideální pro letní grilování nebo odpočinek.

**Lokalita, kterou si zamilujete**

Čerčany jsou malebnou středočeskou obcí rozkládající se přímo u řeky Sázavy. Okolí je vyhledávané pro rybaření, vodní sporty, turistiku i cykloturistiku. Lesy, louky a říční zákoutí v okolí nabízí nespočet příležitostí k aktivnímu i

pasivnímu odpočinku.

Obec je zároveň plně občansky vybavená najdete zde např.:

Zdravotní středisko a lékárnu

Mateřskou i základní školu

Obchody, restaurace, kavárny

Poštu, knihovnu, kino

Výborné vlakové spojení do Prahy každých 30 minut

Rychlé napojení na D1 (exit Mirošovice) do Prahy autem cca 25 minut

Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá prostorné a klidné bydlení v přírodě, a přitom s výbornou dostupností do hlavního města.

---



Vyřizuje

**Irena Trojanová**

**Tel.:** +420 608982867

**GSM:** +420 608982867

**E-mail:** [irena.trojanova@rktrojanova.cz](mailto:irena.trojanova@rktrojanova.cz)