

Vilabyt s výhledem, terasou a zahradou

25724, Chocerady

14 970 000 Kč

za nemovitost

zahrnuje provizi RK,
právní a hypoteční servis

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	189 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám velkorysý mezonetový byt o dispozici 5+kk (podlahová plocha 189 m² + 30 m² terasa + 40 m² zahradní domek, pozemek 500 m²) s úchvatným panoramatickým výhledem kde se snoubí poctivé materiály, moderní design a klidná atmosféra Posázaví.

Kvalita, na které se nešetřilo

Při vstupu do bytu okamžitě poznáte, že rekonstrukce byla vedena s důrazem na detail a trvanlivost. Harmonický celek tvoří ušlechtilé materiály, které lahodí oku i duši: přízemí zdobené přírodním travertinem, bezpečnostní dveře, borovicová pergola, masivní dubové schodiště, vinylové podlahy, kvalitní sanita, sedmikomorová okna, která dovnitř propouštějí pouze světlo, nikoliv hluk a chlad.

Prostor pro každou životní etapu. Tento domov jsme promysleli tak, aby se přizpůsobil vašim potřebám:

Pro práci i soukromí

Dispozice 5+kk rozvržená ve dvou podlažích nabízí prostor pro dvě plnohodnotné pracovny s výhledem do zeleně. Přitom na pražský Chodov se dostanete za pouhých 35 minut.

Pro milovníky designu a setkávání

Velkorysý obývací pokoj plynule navazuje na krásnou terasu s úchvatným výhledem do krajiny. Navíc máte k dispozici i zahradní domek, kde můžete pořádat třeba gril party.

Investiční potenciál

Vzhledem k tomu, že v domě je ještě jeden podkrovní byt o dispozici 3+kk (má svůj samostatný vchod), nabízíme po dohodě možnost koupě celého objektu za částku 20 500 000 Kč, což představuje investiční příležitost. Podkrovní byt můžete pronajímat nebo využít pro své přátele a širší rodinu.

Zahradní ráj

S koupí mezonetu získáte také zahradu navrženou architektem. Jsou tu nově vysazené ovocné stromy a okrasné keře, skleník a záhony pro pěstování čerstvé zeleniny. V zahradním domku jsou kromě místa na pořádání oslav také 2

místnosti, které můžete využít jako sklad na kola, lyže nebo sekačku.

Technické parametry a standardy

přízemí: 2+kk | 87,6 m² užitná plocha | obývací pokoj s kuchyňským koutem | 1 pokoj | 1 koupelna | 2 WC | chodba | technická místnost | terasa

1.patro: 3 pokoje | 82,41 m² užitná plocha | 2 koupelny | 2 WC | hala | chodba

Vybavení: 3 moderní koupelny s okny, 4 toalety, 2 bidety - značky sanity IDEA, V-Tondo, Cadura, bezpečnostní vchodové dveře.

Materiály: Dubové a borovicové dřevo, vinylové podlahy, plastová okna, přírodní kámen travertin.

Vytápění: Podlahové teplovodní vytápění RENOVA, 1 x elektrokotel, 1 x elektro bojler, příprava na krbová kamna.

Zdivo a izolace: Keramická tvárnice, polystyren 160 mm.

Střecha: Plechová s PIR a PUR izolací.

Parkování: Přímo na pozemku před domem.

Pozemek: 500 m and sup2; se zahradou založenou architektem, terasou a zahradním domkem. Dřevěné oplocení a schody ze zahrady vedoucí do ulice.

Lokalita

Chocerady jsou obec v blízkosti Prahy a Říčan, kde ještě nejsou přeplněné ulice a školy a příroda je všude kolem. Najdete tu kompletní občanskou vybavenost. Škola, školka, lékař, zubař, restaurace vše kousek od domu.

Dopravní dostupnost do Prahy

Ať už dojíždíte za prací, do školy nebo za zábavou, ke spojení s hlavním městem můžete využít auto i PID: Autem: Na metro Praha-Chodov dojedete za 30 minut díky skvělému napojení na dálnici D1 (exit 21 nebo 29). Využít můžete i alternativní trasu přes Říčany a Uhřetěves.

Autobusem: Příímá příměstská linka PID 383 vás zaveze přímo na stanici metra C Háje.

Vlakem: Spojení do samotného centra na Praha-Hlavní nádraží s přestupem v Čerčanech.

Tento vila byt není jen nemovitost, je to životní styl v rytmu malebné přírody Posázaví. Adresa, kde se zastavil čas, abyste vy mohli růst.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky prosím pište nebo volejte.

Těšíme se na viděnou v Choceradech!

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/designovy-mezonet-vila-panorama-luxusni-bydleni-u-sazavy/>



Vyřizuje

Pavla Víková

Tel.: +420 736608655

GSM: +420 736608655

E-mail: pavla.vikova@qara.cz