

## Prodej domu 142 m<sup>2</sup>, pozemek 415 m<sup>2</sup>

25724, Chocerady

**10 590 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní mezonet 4+kk v Choceradech: Nadstandardní prostor s Prahou na dosah

Tento prostorný mezonet v osobním vlastnictví s vlastní zahradou, terasou a balkonem je ideální volbou pro ty, kteří hledají velkorysé rodinné bydlení v klidu Posázaví, ale nechtějí se vzdát výhod metropole. Dům se nachází v příjemné původní zástavbě, která zaručuje klidný charakter okolí. Koncepce pouhých dvou jednotek v domě navíc zajišťuje maximální soukromí a komorní atmosféru. Vzhledem k tomuto uspořádání nabízíme po dohodě také možnost odkoupení celého objektu, což představuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení či investici. Díky strategické poloze Chocerad získáte domov s plnou občanskou vybaveností v bezprostředním dosahu hlavního města.

Proč si vybrat tuto jednotku?

- Venkovní prostor: Vlastní zahrada s terasou (velkoformátová dlažba) a unikátní balkon (19 m<sup>2</sup>) s panoramatickým výhledem na údolí řeky Sázavy.
- Premiové materiály: Fasáda z přírodního kamene (Travertin) a modřínu, podlahové vytápění, tepelné čerpadlo a izolační trojskla.
- Parkování a zázemí: Ke každé jednotce náleží dvě parkovací stání a zahrada s retenční nádrží na dešťovou vodu.

Dispozice (142 m<sup>2</sup> + zahrada + terasa + balkon 19 m<sup>2</sup>):

- Přízemí: Prosvětlený obývací pokoj (29 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu, vstupní hala se schodištěm z jasanového dřeva, samostatné WC a technické zázemí.
- Patro: Master ložnice s vlastní koupelnou a dva další pokoje se společnou koupelnou. Všechny pokoje mají velkoformátová francouzská okna se vstupem na balkon.
- Technologie a úspory: Nízkoenergetická novostavba s podlahovým vytápěním a vlastním tepelným čerpadlem. Budova je připravena na budoucí instalaci fotovoltaiky a klimatizace (příprava rozvodů), což zajišťuje maximální komfort a energetickou soběstačnost.

Dostupnost a okolí:

- Chocerady a příroda: Obec leží v malebném údolí Sázavy a nabízí přímý kontakt s přírodou, ideální pro procházky, cyklistiku a relaxaci u vody.
- Vše v místě: Mateřská a základní škola přímo v Choceradech, další škola v sousedním Ondřejově (5 min autem).
- Výborná dostupnost do Prahy: Kromě rychlého napojení na dálnici D1 (exit 21 nebo 29), odkud jste na Chodově za 20 minut, lze využít i alternativní trasu přes Říčany a Uhřetěves. Obec je plně integrována do PID: přímá autobusová linka 383 vás doveze na metro Háje (linka C), k dispozici je i vlakové spojení směrem na Prahu hlavní nádraží (s přestupem v Čerčanech).

Přijďte se přesvědčit osobně, rádi vám vše ukážeme a lokalitu představíme.

Prodej probíhá bez RK, právní servis zajištěn. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)