

Velkorysé rodinné bydlení s výhledem na údolí Sázavy

25724, Chocerady

14 970 000 Kč
za nemovitostzahrnuje provizi RK,
právní a hypoteční servis

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	119 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	500 m ²
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: Představujeme vám velkorysé rodinné bydlení, které odpovídá dominantní části (dvěma třetinám) moderně zrekonstruované vily na kopci v Choceradech. Nabízí naprosté soukromí, vlastní zahradu, úchvatné panoramatické výhledy a klidnou atmosféru Posázaví. Ideální domov pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě kousek od Prahy.

Nemovitost v kostce:

Dispozice: 5+kk ve dvou podlažích.

Užitná plocha: 170 m², 189 m² podlahová plocha.Exteriér: 30 m² terasa s panoramatickým výhledem + 40 m² zahradní domek + vyvýšené záhony a skleník.Pozemek: 500 m² (architektem navržená zahrada).

Kolaudace: jaro 2026

Dostupnost: 30-40 min na okraj Prahy (metro Chodov).

Kvalita a materiály na prvním místě

Při nedávné rekonstrukci byl kladen důraz na detail, dlouhou životnost a estetickou čistotu. Interiér je tvořen nadstandardními materiály:

Přírodní travertin v přízemí dodává prostoru luxusní a nadčasový ráz.

Masivní dubové schodiště a kvalitní vinylové podlahy.

Sedmikomorová okna, která zajišťují perfektní hlukovou i tepelnou izolaci.

Prémiová sanita v koupelnách (značky IDEA, V-Tondo, Cadura).

Bezpečnostní vstupní dveře a borovicová pergola na terase.

Dispozice promyšlená pro život i práci z domova

Nemovitost je rozdělena do dvou plnohodnotných podlaží, která poskytují dostatek soukromí všem členům rodiny:

Přízemí (87,6 m and sup2;): Dominantou je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na prostornou terasu s panoramatickým výhledem. Dále se zde nachází samostatný pokoj (ideální jako dětský pokoj nebo

pokoj pro hosty), koupelna, 2x WC, technická místnost a chodba.

1. patro (82,41 m and sup2;): 3 samostatné neprůchozí pokoje (vhodné jako ložnice a pracovny), 2 moderní koupelny s okny, 2x WC a hala.

Celkem jsou v domě 3 koupelny a 4 toalety, což zajišťuje maximální ranní komfort i pro větší rodinu.

Zahrada navržena architektem a zázemí

K nemovitosti náleží pozemek o výměře 500 m² se zahradou navrženou zahradním architektem. Najdete zde nově vysazené ovocné stromy, okrasné keře, skleníky a vyvýšené záhony. Obrovským bonusem je zděný zahradní domek (40 m²). Ten je rozdělen na část pro společenská setkání (ideální na grilování či oslavy) a dvě samostatné místnosti, které slouží jako bezpečný sklad pro kola, lyže, sekačku a zahradní techniku.

Technické parametry a efektivita

Dům splňuje moderní nároky na energetickou nenáročnost díky masivnímu zateplení.

Zdivo: Keramické tvárnice + 160 mm polystyren.

Střecha: Plechová krytina s nadstandardní PIR a PUR tepelnou izolací.

Vytápění: Komfortní podlahové teplovodní vytápění RENOVA (elektrokotel + elektro bojler). Měsíční zálohy na vytápění odhadem 7000 Kč.

Bonus: V obývacím pokoji je kompletně hotová příprava na krbová kamna, která interiéru dodají atmosféru a poslouží jako alternativní zdroj tepla.

Parkování: Pohodlné parkování pro více vozů přímo na pozemku před domem.

Lokalita s kompletní občanskou vybaveností

Chocerady kombinují romantiku Posázaví s plnohodnotným zázemím pro život. Pár minut od domu se nachází škola, školka, lékař, zubař, obchody i restaurace. Okolí nabízí nespočet možností pro cyklistiku, turistiku a vodní sporty.

Skvělá dopravní dostupnost do Prahy:

Autem: Díky rychlému napojení na D1 (exit 21 nebo 29) jste na metru Praha-Chodov za 30 minut. Alternativní trasa vede přes Říčany.

Autobusem: Přímá příměstská linka PID 383 jezdí přímo na metro C Háje.

Vlakem: Malebné a pohodlné spojení do centra na Praha-Hlavní nádraží (s přestupem v Čerčanech).

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečném genu loci tohoto místa. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vás! K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://pavlavikova.cz/nemovitost/2-3-vily-v-choceradech/>



Vyřizuje

Pavla Viková

Tel.: +420 736608655

GSM: +420 736608655

E-mail: pavla.vikova@qara.cz