

## Rodinná vila 6+1 | pozemek 2 394 m<sup>2</sup> | Pikovice u Sázavy, 30 minut od Prahy

**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

Dlážděná, 25209, Hradištko

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2394 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který má duši i prostor? Nabízíme k prodeji udržovanou rodinnou vilu 6+1 v srdci Pikovic, na hlavní ulici Dlážděná - kousek od Sázavy, a přitom jen zhruba 30 minut od Prahy.

Tento prvorepublikový dům byl pečlivě udržován. Užitná plocha 155 m<sup>2</sup> je rozložena do prostorné dispozice 6+1 (6+3), k domu patří garáž 25 m<sup>2</sup>, sklep 24 m<sup>2</sup> a terasa 12 m<sup>2</sup>. To vše na velkorysém pozemku 2 394 m<sup>2</sup> - téměř čtvrt hektaru vlastní zahrady, což je v této lokalitě nadstandard.

Zděná konstrukce, částečné zateplení a velmi dobrý stav z domu dělají nemovitost připravenou k okamžitému užívání. Vytápění zajišťuje automatický kotel na pelety, dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci a navíc disponuje vlastní studnou pro závlivku.

Lokalita Pikovice patří k nejvyhledávanějším v Posázaví - klidné bydlení u řeky, obklopené přírodou, a přesto v pohodlné dojezdové vzdálenosti od metropole. V místě je mateřská i základní škola, obchody, pošta, lékař i restaurace. Příroda nabízí Posázavskou stezku, řeku Sázavu pro vodáky i koupání a národní přírodní památku Medník přímo nad obcí. Do centra Prahy se dostanete autem, autobusem 338 na Smíchovské nádraží i vlakem po trati Posázavský Pacifik.

Parametry:

- Dispozice: 6+1
- Užitná plocha: 155 m<sup>2</sup> (+ garáž 25 m<sup>2</sup>, sklep 24 m<sup>2</sup>, terasa 12 m<sup>2</sup>)
- Zastavěná plocha: 102 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 2 394 m<sup>2</sup>
- Vytápění: automatický kotel na pelety
- Sítě: obecní vodovod + kanalizace, vlastní studna, rozvody měď/mosaz

Tahle vila nabízí to, co se dnes hledá těžko - prostor, klid a vlastní pozemek u řeky, a přitom Prahu na dosah.

Domluvte si nezávaznou prohlídku, rád vám dům ukážu osobně a zodpovím vše, co vás zajímá.



Vyřizuje

**Ing. Petr Kšanda**

**Tel.: 723 057 671**

**GSM: +420 705 988 887**

**E-mail:** [ksanda@private-estate.cz](mailto:ksanda@private-estate.cz)