



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 373992

## Dvougenerační rodinný dům s úžasným výhledem a zahradou 1 100m<sup>2</sup> v Choceradech

Chocerady



**10 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

**Ing. Zdenka Güttlová,  
Ph.D.**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420602544536

**E-mail:**

[zdenka.guttlova@re-max.cz](mailto:zdenka.guttlova@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                        |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 234 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 405 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1339 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům situovaný v obci Chocerady, 6km od exitu D1 a cca 30 km od Prahy. Dům byl postaven v roce 1990, v roce 1995 byla provedena vestavba obytného podkroví. Prostorné interiéry se rozkládají na 3 podlažích. Dispozice domu je 5 + kk a 3+kk (v suterénu), s prostornou terasou, dílnou, garáží a třemi technickými místnostmi.

V přízemí se nachází velký obývací pokoj s krbem (30m<sup>2</sup>), jídelnou (21m<sup>2</sup>) a kuchyňským koutem (11,2m<sup>2</sup> + spíž 1,6m<sup>2</sup>). Srdcem tohoto prostoru je klavír, který hudební nadšence vybízí ke hře. Dále zde naleznete pracovnu (13,4m<sup>2</sup>), koupelnu s WC (4,3m<sup>2</sup>) a šatnu s komorou (7,7m<sup>2</sup> + 1,4m<sup>2</sup>). Ke zvýšení komfortu slouží přímý vstup na terasu (40m<sup>2</sup>) a

zahradu přímo z obývacího pokoje i z jídelny s úžasným výhledem na Komorní Hrádek. Celková plocha přízemí je 124m<sup>2</sup>.

Po masivním dřevěném schodišti Vás v prvním patře uvítá rozlehlá chodba. Jsou zde k dispozici tři prostorné ložnice, dvě koupelny a samostatné WC. Hlavní ložnice (24,7m<sup>2</sup>) disponuje vlastní koupelnou s vanou, sprchovým koutem a toaletou (12,44m<sup>2</sup>). Druhá a třetí ložnice (30m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup>) má k dispozici koupelnu se sprchovým koutem (4,4m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1,3m<sup>2</sup>) na chodbě. Celková plocha prvního patra je 120,3m<sup>2</sup>.

V suterénu je k dispozici samostatný byt 3 + kk o velikosti 67m<sup>2</sup>. Dále je v suterénu prostorná garáž (34m<sup>2</sup>), dílna (29m<sup>2</sup>) a 3 technické místnosti (prádelna 9,8m<sup>2</sup>, technická místnost 9,7m<sup>2</sup> a sklad 12,3m<sup>2</sup>).

Celková užitná plocha této nemovitosti činí impozantních 405m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné vícegenerační bydlení a relaxaci.

Dům je vybaven tepelným čerpadlem NIBE, které zajišťuje ekonomické a šetrné vytápění a ohřev vody.

Venku na vás čeká rozlehlá zahrada o rozloze více jak 1 100m<sup>2</sup>, kde si užijete nejen čas s rodinou a přáteli, ale také rozvinete svůj zahradnický um.

Jedním z největších předností tohoto vícegeneračního domu je jeho výjimečné umístění. Nachází se v klidné a tiché části obce Chocerady, která nabízí příjemné a harmonické prostředí pro život, a to opravdu jen pár kroků od řeky Sázavy. V Choceradech naleznete veškerou základní občanskou vybavenost, je zde základní i mateřská škola, dětské hřiště, pošta, zdravotní středisko, obecní knihovna, rodinné centrum a sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Dále jsou zde prodejny potravin a smíšeného zboží, pohostinství, pension, rekreační středisko, a vodácký kemp.

Tento vícegenerační rodinný dům je ideální nejen pro velké rodiny ale i pro ty, kteří potřebují mít také zázemí pro své podnikání nebo koníčky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Dům je možné financovat hypotékou, s jejímž vyřízením Vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Zaujala Vás naše nabídka? Potřebujete doplnit jakékoli informace? Neváhejte mě kontaktovat. Těším se na Vás na prohlídce.