

## Prodej, domy/rodinný, 286.4 m<sup>2</sup>, 25723 Přestavlky u Čerčan, Benešov [ID 55021]

Přestavlky u Čerčan

### 18 000 000 Kč

za nemovitost

V případě vážného zájmu  
je dohoda o ceně možná.

|                        |                                |                                 |                     |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <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>        | 183 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 286.4 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha parcely:</b>          | 2633 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 2205 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 80 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s pečlivě udržovanou zahradou v obci Přestavlky v klidném prostředí Posázaví s rychlou dostupností na dálnici D1 a do Prahy.

Prosvětlený dům je vhodný pro všechny, kteří ocení dostatek prostoru a jeho chytré využití. K dispozici je velká zahrada, dostatek parkovacích míst, včetně krycího stání a garáže. Dům je vhodný nejen pro velkou, třeba i vícegenerační rodinu, ale také pro podnikatele, který může využít dostatek skladovacích prostor i místnost původně určenou pro kancelář s vlastním vchodem a sociálním zázemím. Majitelé účelně a efektivně využili plochu domu jak příjemnému bydlení, tak k praktickým účelům.

Každé patro má vlastní koupelnu a dostatek úložného prostoru. V přízemí jsou dva samostatné pokoje a obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelním koutem a napojený na zimní zahradu. V patře jsou pak další 3 pokoje, prostorný obývací pokoj a navíc samostatná sauna.

Ve sklepech je technické a skladovací zázemí. Součástí sklepení je také příprava místnosti na vinný sklep či k jiným účelům dle uvážení nového majitele.

Vytápění je zajištěno radiátory, elektrickým podlahovým topením a dle nálady krbem s kamny. Zdrojem tepla je zplynovací kotel na dřevo Verner. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Zdrojem vody je napojení na centrální vodovod a také vlastní studna.

Aktuální provozní náklady činí 3 500 Kč měsíčně, dům patří mezi velmi úsporné - PENAB B, nově je provedena izolace půdy a v měsíci dubnu proběhne instalace fotovoltaických panelů na ohřev vody, která sníží náklady na energie. Útulná, rostorná a udržovaná zahrada má navíc další samostatný vstup ze silnice. K uložení věcí slouží zahradní domek. K dispozici je velký skleník. Součástí zahrady je samočistící okrasné jezírko a také chovný rybníček, obě vodní plochy dokreslují pohodu a relaxaci, kterou zahrada nabízí.

Obec má výbornou občanskou vybavenost – školka, pošta s bankovními službami, potraviny, restaurace, obecní úřad, sportoviště, kroužky pro děti. Do Čerčan, kde je lékař, základní škola a vlakové spojení je to 4,2 km. Benešov s veškerou infrastrukturou a vybaveností je vzdálen 12 km. Vzdálenost do Prahy po dálnici D1 cca 38 km (30 min jízdy po dálnici). Okolí vybízí ke sportovním aktivitám a procházkám.

Malebná příroda, okolí řeky Sázavy, občanská vybavenost obce a přitom pohodová dostupnost hlavního města činí z tohoto domu a lokality ideální místo pro rodinné bydlení.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)