

Prodej Hájenky 84 m2, pozemek 2.468 m2

Kouty

**4 100 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Zuzana Němcová**Tel.:** 739 248 787**GSM:** 420736443223**E-mail:**zuzana.nemcova@era-reality.cz

Zastavěná plocha:	84 m ²	Užitná plocha:	84 m ²
Plocha parcely:	2468 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa Hájenka, 84 m2, pozemek 2.468 m2

Chcete mít klasickou chalupu v blízkosti nádherné přírody? Jste milovníky cyklostezek, lyžování, plavání, turistiky a rybolovu? Nabízíme ve výhradním zastoupení přímého majitele hájenku u lesa, v blízkosti rybníku, v obci Kouty u Bojiště, okr. Havlíčkův Brod s rozsáhlým pozemkem 2.468m2.

. V obci Kouty nemůže chybět obchod se smíšeným zbožím, místní hospůdka a zcela nečekaně frisbee hřiště, golfové hřiště a síť cyklostezek, běžeckých tratí, vedoucí po krásách lokality. V těsné blízkosti za domem je lyžařský vlek 300m. To vše na jednom úžasném místě vhodném pro výlety a houbaření. Doslova za rohem, je kopec Melechov nejznámější sportovní lokalita v zimní, tak letní sezóně.

Také patří mezi dominanty středního Posázaví, nedaleko řeky Sázavy a přírodní rezervace Stvořidla. Na vrcholu stojí zeměměřičská věž, rozhledna, pod vrcholem je studánka, na západním úpatí zbytky tvrze ze 14.stol. a na jižním úbočí je přírodní památka Čertův kámen, žulové skalisko se skalními mísami. Vyhledávaným turistickým místem, je i kopec

Vlčí hůra. Atraktivní částí lokality jsou také písčové rybníky, chovný, pstruhový a rybník s pláží pro rodinné využití. Přes silnici se nachází tenisové kurty a bazén, které poskytuje rekreační středisko Luna, kde je také možnost stravování. Samotná hájenka obytné plochy 84 m² a dispozici 2+1, je vybavena a podsklepena. Zde nemohu opominout vinný sklípek o rozměrech 4 m x 2,5m. Elektrické rozvody, stejně tak rozvody vody v původním stavu. Studna se nachází v lese za hranicí pozemku, ovšem studánku najdete hned za domem. Odpad je řešen jímkou na pozemku s přepustí do veřejné kanalizace. Vytápění objektu je možno výměníkovými kamny, 7kW, do nových radiátorů, v ložnici je také k dispozici jak radiátor, tak el.krb. V koupelně je radiátor a sprchový kout, ohřev vody zajišťuje el. bojler 250l, samostatné splachovací WC. Nová je také přípojka na 380 W, elektroměr na domě, samotné pojistky naleznete v zádveří. Je zde také telefonní přípojka a wifi v dosahu z hotelu Luna. Střecha je dvojí, šindel a eternit, nezatéká. Nemovitost je zabezpečena odnímatelnými mřížemi na oknech. Za zmínku stojí imitace klasických kachlových kamen, které slouží v kuchyni jako „zástupce“ kuchyňské linky. Zcela nevyužitý je půdní prostor, který čeká na inspiraci nového majitele. Pozemek je pouze částečně oplocen. Autobusová zastávka se nachází u pozemku. Majitel se rozhodl ponechat novému také funkční zahradní traktůrek, který je vzhledem k rozloze pozemku nezbytností.

V případě zájmu o prohlídku nemovitosti, prosím kontaktujte makléřku Zuzku. Cena k jednání.