

Prodej vily, 468 m², náměstí Míru, Rataje nad Sázavou

náměstí Míru, 28507, Rataje nad Sázavou



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Kubík

GSM: 777 098 218

E-mail:

kubik@reality11.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	370 m ²
Užitná plocha:	468 m ²	Plocha parcely:	684 m ²
Plocha zahrady:	172 m ²	Popis vybavení:	...
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji jedinečnou prvorepublikovou vilu z roku 1934, která se nachází v malebné obci Rataje nad Sázavou, pouhých 30 minut jízdy autem z Prahy.

Vila prošla citlivou rekonstrukcí a je připravena k okamžitému modernímu bydlení. Nachází se na udržované zahradě s unikátním výhledem na hrad Pirkštejn, která poskytuje díky vzrostlé vegetaci cenné soukromí. Součástí zahrady je altán, kde si můžete užít klidné posezení, i bazén pro osvěžení v letních dnech.

Dům má čtyři podlaží, která nabízejí variabilní možnosti využití.

V přízemí se nacházejí čtyři místnosti s kuchyňským koutem, koupelnou a samostatným WC, které mohou sloužit k bydlení nebo podnikání. Je zde i samostatný vchod z ulice.

První patro tvoří prostorný byt skládající se z obývacího pokoje spojeného s kuchyní, dvou samostatných ložnic,

koupelny s WC a lodžie.

V druhém nadzemní podlaží je pak rozlehlá půda s jedním pokojem a připravenými rozvody pro případnou vestavbu o rozloze 108 m². Dům je kompletně podsklepený, což nabízí mnoho úložného prostoru a široké možnosti využití na ploše 104 m².

Celkově Vám dům nabízí přes 200 m² užitné plochy připravených k bydlení a členitou zahradu o rozloze bezmála 700 m² (684 m²). C

Vytápění domu je zajištěno automatickým litinovým kotlem Viadrus na tuhá paliva nebo pelety s možností dálkové regulace. Je zde také záložní elektrokotel a připravené rozvody pro připojení tepelného čerpadla. Nemovitost je zabezpečena alarmem, napojena na centrální rozvod vody a odpad je sveden do septiku. Dům má energetický štítek třídy D.

Obec Rataje nad Sázavou nabízí základní občanskou vybavenost, jako je pošta, školka, obchod, restaurace a vlakové i autobusové spojení. Okolí vás nadchne svou přírodní krásou plnou lesů, turistických a cyklistických tras, a také bohatým kulturním dědictvím - například Sázavský klášter, hrad Český Šternberk nebo zámek v Ratajích nad Sázavou. Výborná dostupnost do Prahy, Kolína a Kutné Hory činí tuto vilu ideálním místem pro komfortní rodinné bydlení.

Máte-li zájem o tuto unikátní nemovitost, neváhejte mě kontaktovat. Bude mi potěšením domluvit prohlídku a poskytnout bližší informace.

K domu je vypracována 3D virtuální prohlídka, kterou i s dalšími informacemi rád na vyžádání zašlu mailem. Ev. číslo: 27295.