

## Nemovitost 4+kk, pozemek 1368m<sup>2</sup>, Zbraslavice

28521, Zbraslavice



**10 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1368 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nemovitosti s krásným pozemkem 1 368 m<sup>2</sup> - Zbraslavice, okres Kutná Hora

Nabízím k prodeji rodinný dům / rekreační dům vhodný pro celoroční bydlení v obci Zbraslavice (okres Kutná Hora), situovaný v klidné lokalitě na úpatí Českomoravské vysočiny mezi městy Kutná Hora a Zruč nad Sázavou.

Nemovitost se nachází na prostorném pozemku o velikosti 1 368 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Dominantou zahrady je malebný potůček s upraveným kamenitým korytem, který dodává místu jedinečnou atmosféru.

Dům byl zkolaudován v roce 2018 jako stavba pro rodinnou rekreaci, je však plně uzpůsoben celoročnímu bydlení. Stavba je zateplená, postavená z kvalitního zdiva Ytong a fasáda je obložena exotickým dřevem.

Interiér domu doplňují parketové podlahy z exotického dřeva Bangkirai, které podtrhují přírodní charakter domu. Velkou výhodou jsou také nízké provozní náklady - přibližně 2 400 Kč měsíčně za elektřinu.

#### Dispozice domu:

- vstup přes prostornou terasu s posezením a výhledem do zahrady
- obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem
- 3 samostatné pokoje
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- technická místnost s vlastním vstupem

Na pozemku se nachází také menší chatka, kterou lze využít jako zázemí pro děti, hosty nebo jako kůlnu.

#### Technické informace:

- elektřina 220 / 380 V
- vlastní vrtaná studna s pitnou vodou
- napojení na obecní kanalizaci
- podlahové vytápění v celém domě (elektrický kotel)
- krbová kamna v obývacím pokoji
- ovládání topení na dálku přes mobilní aplikaci
- ohřev vody bojlerem

#### Lokalita:

Obec Zbraslavice nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost - základní a mateřskou školu, poštu, sportovní halu i zdravotní středisko. Okolní krajina je ideální pro bydlení v přírodě, rekreaci, cykloturistiku, procházky i houbaření.

#### Dopravní dostupnost:

- dálnice D1 - nájezd Soutice cca 17 km
- autobusové spojení do Kutné Hory, Kolína, Čáslavi a Zruče nad Sázavou
- železniční zastávka přímo v obci (trať Kutná Hora - Zruč nad Sázavou)

Nemovitost je bez právních omezení a lze ji financovat hypotečním úvěrem, jehož vyřízení vám rádi pomůžeme zajistit. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ideální nemovitost pro ty, kteří hledají dům v přírodě, dům Zbraslavice, dům Kutná Hora nebo rekreační dům s velkým pozemkem.