

Klidné bydlení u Sázavy - Rodinný dům 94 m²

Kácov

**3 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK
i právního servisu.

Vyřizuje

Bc. Vojtěch Piruchta**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**vojtech.piruchta@re-max.cz

| | | | |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Poloha objektu: | v bloku | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 94 m ² |
| Užitná plocha: | 94 m ² | Plocha parcely: | 215 m ² |
| Plocha sklepu: | 10 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Klidné místo kousek od řeky Sázavy, obklopené přírodou, pár minut od D1 (exit 49). V dosahu vlak, autobus, golfová hřiště i lesy - ideální lokalita pro víkendový únik i trvalé bydlení s výbornou dostupností 40 minut do Prahy.

Nabízíme zděný, částečně zateplený dům z roku 1938 s velkým potenciálem, který aktuálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Dům má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor vhodný pro vestavbu. Užitná plocha prvního a druhého patra činí přibližně 94 m², půdní prostor pak nabízí dalších 46 m². Pozemek má celkovou rozlohu 215 m².

Dům je již částečně zrekonstruovaný, je napojen na elektřinu (230V/400V, jistič 25A), obecní vodovod, vlastní studnu i internet (ADSL - O2). Vytápění zajišťuje elektrokotel a krbová kamna.

Přízemí nabízí jeden obytný pokoj s novými okny, technickou místnost s elektrokotlem a další místnost připravenou k vybudování koupelny, případně vhodnou jako kancelář se samostatným vchodem. Toto podlaží je ve fázi přípravy a lze jej dokončit dle vlastních představ.

V druhém patře proběhla rekonstrukce obytné části - nová kuchyňská linka, podlahy, stropy, osvětlení a litinová kamna. Kuchyň je propojená s obývacím prostorem a nechybí ani spíž. Koupelna zde zatím není - toaleta má nové obklady i podlahu a je vybavena chemickým WC. Z chodby se vstupuje na původní verandu, kterou je možné přestavět na ložnici s přímým vstupem do zahrady.

Půda je vhodná k vestavbě s možností vybudování samostatného vstupu přímo ze zahrady.

Součástí domu je také menší sklípek s kopanou studnou, dřevník a vyvýšená terasa, která bude ideálním místem pro venkovní posezení.

Pokud hledáte místo s charakterem a potenciálem, které si můžete doladit dle vlastních představ, a dokončení vnitřních rozvodů a zřízení čističky pro vás nebude překážkou, pak je tato nabídka právě pro vás!

Rád vás zde přivítám osobně a poskytnu veškeré detailní informace.

Vojtěch Piruchta