

Prodej rodinného domu 5+KK, 193m² na pozemku 927m²

Kožlí



Rezervace



Vyřizuje

Jakub Zelinka**Tel.:** 724 537 935**GSM:** 420773977719**E-mail:**jakub.zelinka@era-reality.cz

z

ERA REALITY

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	193 m ²	Plocha parcely:	927 m ²
Plocha zahrady:	738 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rezervace.

Tento dům je již rezervován. Pokud se Vám líbí způsob mé prezentace a uvažujete o prodeji nemovitosti, neváhejte mě kdykoliv kontaktovat.

Hledáte klidné, pohodlné a prostorné bydlení pro celou rodinu uprostřed krásné přírody Vysočiny? Pak vás jistě zaujme nabídka tohoto samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 5+KK a užitné ploše 193 m², který se nachází v tiché části obce Kožlí, pouhých pár minut jízdy od města Ledče nad Sázavou. Dům je umístěn na rovinatém pozemku o celkové výměře 927 m² a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení. Byl navržen s důrazem na pohodlí a praktičnost, což ocení především rodiny s dětmi.

Dispozice domu:

Přízemí:

Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na moderní kuchyňský kout a jídelnu. Z obývací části je přímý vstup na zastřešenou terasu, která je ideálním místem pro letní posezení, grilování nebo odpočinek s výhledem do zahrady. Terasa je navíc vybavena venkovním krbem.

Dále se v přízemí nachází:

- Koupelna s vanou i sprchovým koutem – praktické řešení pro každodenní provoz
- Samostatná toaleta
- Ložnice, která může sloužit i jako pokoj pro hosty nebo pracovna
- Technická místnost s prostorem pro pračku, sušičku a další spotřebiče
- Sklad – ideální pro sezónní vybavení, sportovní potřeby apod.

2. nadzemní podlaží:

- Dva dětské pokoje, každý s vlastní šatnou – ideální pro soukromí a pořádek
- Hostinský pokoj (možno využít také jako pracovnu nebo hernu)
- Koupelnu se sprchovým koutem a toaletou

Celý dům působí vzdušně a útulně, díky velkým oknům je krásně prosvětlený.

Energetika a vytápění:

Dům spadá do energetické třídy C – úsporná. Vytápění je řešeno plynovým kotlem v kombinaci s krbovými kamny s krbovou vložkou, která má teplovzdušné rozvody s výdechy do chodby – efektivně tak vytopí celé spodní podlaží domu. Ve všech obytných místnostech je navíc instalováno podlahové topení, což zaručuje maximální komfort během chladných měsíců.

Exteriér a pozemek:

Pozemek o rozloze 927 m² je rovinatý, slunný a díky své velikosti nabízí široké možnosti využití – zahradničení, dětské hřiště, bazén nebo jen příjemné posezení pod pergolou. Na pozemku se také nachází samostatně stojící garáž s dílnou, což jistě ocení kutilové nebo ti, kdo potřebují úložný prostor navíc.

Lokalita:

Obec Kožlí je obklopena lesy, loukami a čistou přírodou, ideální pro milovníky klidu, turistiky, cyklistiky či rybaření. V okolí najdete mnoho turistických tras, cyklostezek i přírodních zajímavostí.

Kožlí je zároveň velmi dobře dostupná – do Ledče nad Sázavou (cca 5 km) dojedete během pár minut, a zde najdete kompletní občanskou vybavenost: školy, školky, obchody, lékaře, restaurace, sportoviště i vlakové spojení do Prahy nebo Havlíčkova Brodu.

Tento dům představuje ideální řešení pro rodinné bydlení – nabízí dostatek prostoru, praktické uspořádání místností, příjemné venkovní zázemí a především klidné prostředí s výbornou dostupností.

Kdykoliv mě kontaktujte