

Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou o rozloze 845 m² v obci Vlkaneč u Golčova Jeníkova

Vlkaneč



6 500 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Iлона Černá**GSM: +420604760411****E-mail:**ilona.cerna@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	995 m ²
Plocha zahrady:	845 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům 4+1 se zahradou o rozloze 845 m² v obci Vlkaneč, která leží v malebné krajině na pomezí Středočeského kraje a Vysočiny. Vlkaneč je přátelská, klidná obec s dobrou občanskou vybaveností. Najdete zde základní a mateřskou školu, obchod, poštu, obecní úřad i knihovnu. Díky vlakové zastávce přímo v obci je zajištěno pohodlné spojení do větších měst - směr Havlíčkův Brod, Čáslav, Kolín či Praha. Obec je obklopena čistou přírodou, loukami a lesy, ideální pro bydlení s dětmi. V okolí domu probíhá výstavba novostaveb, což svědčí o rozvíjející se lokalitě. V obci žije aktuálně přes 400 obyvatel.

Dům stojí na samostatném pozemku se zahradou s ovocnými stromy a kopanou studnou. Je přímo přístupný z obecní komunikace, což zajišťuje snadné napojení na infrastrukturu (kanalizace, vodovodní řád, elektřinu, internet).

Dům je postaven z kombinace cihly a kamene, střecha je stanová, valbová s taškovou krytinou. Okna jsou plastová a částečně původní.

Dispozice domu je praktická: přízemí - vstupní předsíň, chodba, tři obytné místnosti, kuchyňka, koupelna s toaletou a technická místnost. Po dřevěném schodišti se dostanete na půdu do prvního patra, kde se nachází další obytná místnost. Půda je vhodná k rekonstrukci a nabízí možnost rozšíření obytného prostoru, dle vlastních představ (dvě místnosti a sociální zázemí). Vytápění zajišťuje elektrokotel s expanzní nádobou, voda je ohřívána rovněž přes elektrokotel. V domě jsou dva komíny, z nichž jeden je využíván pro krbová kamna na dřevo, která dodávají domovu příjemnou atmosféru a výhřevnost. V ostatních místnostech jsou instalovány radiátory, které jsou vytápěny elektrokotlem. Podlahy tvoří dlažba a koberce.

Tento dům představuje zajímavou příležitost pro trvalé bydlení i rekreační využití. Nabízí klidné prostředí, krásnou okolní přírodu a zároveň výbornou dopravní dostupnost. Místo, kde se můžete nadechnout, zpomalit a vytvořit si domov podle svých představ.

Okolí obce Vlkaneč nabízí pestré možnosti volného času. Najdete zde cyklotrasy, pro pěší stezky ideální pro výlety do přírody a houbaření. Nedaleko se nachází ranč s koňmi, kde je možné se zapojit do místních aktivit.

Aktuálně probíhá rozdělení a zaměření pozemku, kdy majitel si ponechává část zahrady s vlastním přístupem z obecní komunikace.

Majitel si vyhrazuje právo aukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.