

## Rodinný dům 7+kk s podnikatelským prostorem

Jitkov



**9 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Lucie Nekvindová**

**GSM: +420775610334**

**E-mail:**

[lucie.nekvindova@edoreality.cz](mailto:lucie.nekvindova@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	366 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	920 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	713 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům, který nabídne dostatek místa pro početnější rodinu, práci z domova nebo vlastní podnikání? V obci Jitkov nabízíme moderní rodinný dům z roku 2021, který spojuje komfort současného bydlení, nízké provozní náklady a variabilní využití.

Srdcem domu je velkorysý obytný prostor propojující kuchyni, jídelnu a obývací část. Díky velkým oknům a přímému vstupu na zahradu působí celý prostor vzdušně a světlým dojmem. Současná vizualizace ukazuje potenciál domu po vyklizení a dokončení venkovních úprav.

Dispozice domu:

Přízemí

- prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- ložnice se šatnou
- pokoj pro hosty nebo pracovna
- koupelna
- samostatné WC

#### Patro

- 4 samostatné pokoje
- koupelna
- samostatné WC
- šatna
- komora

Praktickým prvkem je shoz prádla propojující obě koupelny, který usnadňuje každodenní fungování domácnosti.

#### Technické informace:

Dům byl postaven zkušeným stavařem s důrazem na kvalitu použitých materiálů a dlouhou životnost stavby.

- kolaudace 2021
- podlahové vytápění v celém domě
- plastová okna s trojskly
- vytápění a ohřev vody kotlem na dřevo
- vápenné omítky
- nízké provozní náklady

#### Prostor pro podnikání:

Součástí domu je také samostatný prostor o výměře 48 m<sup>2</sup> se zázemím, který je v současnosti využíván jako masérna a kosmetický salon. Tento prostor rozšiřuje možnosti využití nemovitosti a představuje zajímavou přidanou hodnotu pro budoucího vlastníka.

#### Lokalita:

Obec Jitkov nabízí klidné bydlení v přírodě Vysočiny, přitom s dobrou dostupností okolních měst.

- Chotěboř - cca 10 minut
- Havlíčkův Brod - cca 15 minut

Nemovitost bude předána převážně vyklizená. Většina stávajícího vybavení není součástí prodeje. Podrobnosti rádi sdělíme při osobní prohlídce.

Pokud hledáte moderní rodinný dům s dostatkem prostoru, nízkými provozními náklady a možností skloubit rodinný život s podnikáním, ráda Vás provedu osobně.