

## Prodej Chalupa, 200m<sup>2</sup>

28522, Bohdaneč



**8 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně odměny RK a právního servisu!



Vyřizuje

**Tereza Korbelářová**  
**CITY DiS.**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |             |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní    | <b>Užitná plocha:</b>           | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivně k prodeji krásnou chalupu o užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>, která se nachází na nádherném pozemku o celkové výměře 1 945 m<sup>2</sup>, v obci Kotoučov poblíž Zruče nad Sázavou, na hranici Středočeského kraje a Vysočiny.

Na samotném horním okraji vesnice, kde za posledním domem končí cesta a začínají louky, stojí chalupa, která prošla velkou proměnou – kompletní rekonstrukcí s důrazem na moderní materiály, vybavení a technologie, a přesto se jí podařilo zachovat klidný venkovský ráz.

Původní venkovský dům byl před zhruba pěti lety kompletně zrekonstruován – od nových rozvodů vody i elektřiny, přes okna, podlahy, koupelnu, kuchyni, až po fasádu. Střecha je zhruba dvacet let stará, ve velmi dobrém stavu. O vytápění se stará moderní tepelné čerpadlo, voda je ze studny, odpady jsou svedeny do jímky. Dům je připojen k elektřině a nabízí i velmi kvalitní internetové připojení.

Je plně připraven k trvalému užívání – obývá se, je funkční, útulný a kompletně zařízený pro každodenní život i rekreaci. Dispozice je praktická a prostorná: tři pokoje – dvě ložnice a pracovna, světlý obývací pokoj, velká kuchyně s jídelnou, koupelna, vstupní hala, technická místnost, chodba. Obytná plocha této části činí velkorysých 130 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha včetně sklepa a stodol je cca 200 m<sup>2</sup>. Součástí fotodokumentace je i dispoziční plán.

Po délce celého stavení se nachází krásná půda, která nabízí možnost další realizace dle vlastního uvážení.

Pozemek má celkem 1 945 m<sup>2</sup> a kromě domu na něm najdete dvě stodoly (v původním, udržovaném stavu), malý sklípek a nově vybudované oplocení. Obě stodoly nabízí dostatek prostoru pro skladování, dílnu, nebo případnou přestavbu na ateliér či další zázemí.

Dále je zde k užívání zatravněná zahrada, pár záhonů, kus louky – a především dvě majestátní, stoleté lípy. Zahrada nabízí naprosté soukromí a krásné výhledy do krajiny – ideální pro ranní kávu ve stínu stromů, odpolední čtení nebo letní stůl s přáteli.

Kotoučov je malá obec bez turistického ruchu, skrytá mezi poli, lesy a výhledy – ideální pro ty, kdo hledají opravdový klid, dostatek prostoru a místo, kde se zastaví čas. Nejbližší město je Zruč nad Sázavou, cca 10 minut autem, do Prahy přibližně hodinu.

Místo je ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako rodinná rekreační nemovitost. A pokud hledáte prostor i pro práci, tvůrčí ateliér nebo malý statek – má tenhle dům všechno, co potřebujete: prostor, ticho, pevné základy a krásnou energii místa.

Na vyžádání Vám ráda zašlu další fotografie, podrobné informace apod. Součástí prodeje je i kompletní stavební fotodokumentace.

Neváhejte a ozvěte se mi ještě dnes. Ráda Vás tímto kouzelným místem osobně provedu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115501.