

Prodej domu 162 m², pozemek 735 m²

28146, Horní Kruty



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	735 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jako přímí vlastníci nabízíme k prodeji energeticky mimořádně úsporný rodinný dům v obci Horní Kruty.

Lokace je vhodnou volbou pro ty, kteří chtějí uniknout ruchu města, ale zároveň zůstat v rozumné dojezdové vzdálenosti do Kolína, Kutné Hory i Prahy.

Dům je orientován na jih, nachází se v klidné části obce a nabízí kombinaci soukromí, prostoru a velmi nízkých provozních nákladů.

HLAVNÍ BENEFITY NEMOVITOSTI

PENB A + extrémně nízké provozní náklady (cca 4 060 Kč / měsíc pro čtyřčlennou rodinu)

- Kompletní rekonstrukce 2021 - nová obálka domu, technologie, rozvody
- 162 m² obytné plochy + půda 30 m² s možností dalšího bytu
- Zahrada 735 m² kolem celého domu, jižní orientace, soukromí
- Zimní zahrada + 2x terasa 30 m² s výhledem do krajiny
- Převoditelná hypotéka s úrokem 3,04 % až do roku 2032
- Plná občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti do 5 minut

NÁKLADY

Kompletní rekonstrukcí nemovitost prošla v roce 2021 a získala tak PENB průkaz A - mimořádně hospodárná nemovitost.

Úsporného provozu je dosaženo díky zateplení, nové střeše, plastovým oknům, podlahovému topení a naddimenzovanému tepelnému čerpadlu se zárukou 10 let, které lze ovládat přes mobilní aplikaci.

Součástí rekonstrukce jsou také nové rozvody vody, odpadů i elektřiny.

Dům je připraven na vybudování krbu nebo doplnění kotle jako záložního zdroje.

Jedná se o prokazatelně úsporné bydlení:

- voda pro čtyřčlennou rodinu: cca 260 Kč / měsíc
- elektřina včetně vytápění a ohřevu vody: cca 3 800 Kč / měsíc
- žádné další pravidelné platby

Součástí prodeje je možnost převodu stávající hypotéky na kupujícího s úrokovou sazbou 3,04 %, fixace do r. 2032.

DISPOZICE

Nemovitost nabízí 162 m² obytné plochy, posklepení + cca 30 m² půdního prostoru a praktické dispoziční řešení 4+kk. Součástí je zahrada o výměře 735 m², která dům obklopuje ze všech stran. Okolí tvoří otevřená krajina s lesy a minimálním provozem.

Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou (51 m²), na který navazuje zimní zahrada využitelná až 9 měsíců v roce, dlážděná venkovní terasa a koupelna.

V přízemí se dále nachází pokoj pro hosty, šatna a technická místnost.

V patře je ložnice a dětský pokoj s přímým vstupem na terasu o ploše cca 30 m² s panoramatickými výhledy do okolní krajiny.

Půdní prostor umožňuje vybudování dalšího prostorného pokoje nebo samostatného bytu - přípojky jsou připraveny.

Dům je napojen na vodovod AG Kolín, odpad je nyní řešen jímkou a trativodem.

V obci probíhá výstavba vlastní ČOV (napojení 2026).

OBEC

První zmínka o obci pochází již z roku 1352 a její dlouhodobý rozvoj je patrný.

Obec nabízí mateřskou i základní školu, potraviny otevřené i v sobotu, poštu, Z-box, sportovní infrastrukturu (tenis, basketbal, fotbal, dětská hřiště), sokolovnu s pravidelnými kulturními akcemi a dvěma kouzelnými rybníky.

Veškerá vybavenost je v docházkové vzdálenosti do 5 minut.

DOPRAVA

Autobus do Prahy 1:15 h., vlak ze Sázavy. Autem Praha Chodov i Černý most = 45 minut. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/980438-nabidka-prodej-domu-horni-kruty>