

Rodinný dům 5+kk po kompletní rekonstrukci

28146, Horní Kruty



9 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Rušidi**Tel.:** +420 604494023**GSM:** +420 604494023**E-mail:**reality@janarusidi.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	735 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Topení:	Jiné	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitelů nabízím k prodeji energeticky mimořádně úsporný rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Horní Kruty (okr. Kolín). Přestože se jedná o klidnou venkovskou lokalitu obklopenou přírodou, obec disponuje mateřskou i základní školou, potravinami, poštou i sportovním zázemím, a veškerá občanská vybavenost je dostupná pěšky během několika minut. Lokalita je zároveň v rozumné dojezdové vzdálenosti do Kolína, Kutné Hory i do Prahy.

Dům je orientován na jih a nabízí 162 m² obytné plochy, částečné podsklepení a přibližně 30 m² půdního prostoru s možností dalšího rozšíření, například o samostatný pokoj či bytovou jednotku, přičemž přípojky jsou již připraveny. Součástí je zahrada o výměře 735 m², která dům obklopuje ze všech stran, a dvě terasy včetně střešní terasy o ploše cca 30 m² s otevřenými výhledy do okolní krajiny. Výrazným benefitem je také zimní zahrada, kterou lze komfortně využívat většinu roku.

Dominantou přízemí je velkorysý obytný prostor s kuchyní a jídelnou o výměře 51 m², na který navazuje zimní zahrada a venkovní terasa. V přízemí se dále nachází pokoj pro hosty, koupelna a technická místnost. V patře je umístěna ložnice, šatna a dětský pokoj s přímým vstupem na prostornou terasu. Dispozice domu je praktická a umožňuje pohodlné rodinné bydlení i případné úpravy do budoucna.

Nemovitost prošla v roce 2021 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou obálku budovy, střechu, zateplení, plastová okna, nové rozvody vody, odpadů i elektřiny a instalaci moderních technologií. Díky tomu dům získal průkaz energetické náročnosti třídy A - mimořádně hospodárná budova. Vytápění zajišťuje naddimenzované tepelné čerpadlo se zárukou 10 let, které je možné ovládat prostřednictvím mobilní aplikace a v celém domě je podlahové vytápění. Dům je současně připraven na vybudování krbu či doplnění záložního zdroje vytápění.

Provozní náklady jsou prokazatelně velmi nízké. U čtyřčlenné domácnosti činí voda přibližně 260 Kč měsíčně a elektřina včetně vytápění a ohřevu vody přibližně 3 800 Kč měsíčně. Nemovitost nemá žádné další pravidelné poplatky. Zajímavou možností je také převod stávající hypotéky na kupujícího s úrokovou sazbou 3,04 % a fixací do roku 2032.

Obec má historickou tradici sahající do 14. století a nabízí stabilní zázemí pro rodinné bydlení. Nachází se zde mateřská i základní škola, potraviny otevřené i v sobotu, pošta, Z-box, sportoviště, dětská hřiště i sokolovna s pravidelnými kulturními akcemi. Velkým benefitem je také obecní tenisový kurt pár metrů od domu, který mohou obyvatelé obce využívat zdarma. Parkování je možné přímo na pozemku i před domem. Autem se do Prahy dostanete zhruba za 45 minut, do Kolína či Kutné Hory přibližně za 20 minut. Vlakové spojení je možné z města Sázava (10min).

Tato nemovitost představuje promyšlené, technologicky moderní a mimořádně úsporné rodinné bydlení v obci s dobrou občanskou vybaveností a dobrou dostupností větších měst. Ráda Vám dům osobně představím a poskytnu veškeré technické podklady i detailní přehled nákladů.

Uvedená cena je včetně provize RK a kompletního právního servisu.