

Rodinný dům 1+1 se stodolou v malebné obci Hulice

25763, Hulice



2 700 000 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:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	71 m ²
Užitná plocha:	42 m ²	Plocha parcely:	419 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Hulice, situovaný v klidné rekreační oblasti Posázaví s výbornou dostupností z Prahy díky blízkosti dálnice D1.

Jedná se o polovinu dvojdomku - dům je stavebně spojený se sousední částí, avšak funkčně tvoří samostatnou jednotku s vlastním pozemkem a přístupem.

Dispozičně je dům řešen jako 1+1 s užitnou plochou 42m². Pozemek o výměře 419 m² nabízí kromě samotného domu také výraznou přidanou hodnotu v podobě prostorné stodoly 56m², která byla využívána jako garáž, dílna či sklad. Tento objekt poskytuje široké možnosti využití, ať už pro podnikání, hobby nebo další rozvoj nemovitosti.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci (cca od roku 2015). Vytápění je řešeno kombinací plynového lokálního topidla (WAW) a elektrických přímotopů. Elektřina je v původním stavu. Okna jsou původní špaletová. Celkový technický stav odpovídá stáří nemovitosti, dům je vhodný k rekonstrukci. Energetická náročnost domu: G (štítek se zpracovává).

Na pozemek vedou dva samostatné vstupy, přístup je zajištěn po obecní komunikaci.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a klidného prostředí. V okolí se nachází lesy, možnosti turistiky, cyklovýletů i vodácké aktivity na řece Sázava. Nemovitost se nachází v blízkosti vodní nádrže Švihov, která slouží jako zdroj pitné vody pro Prahu a střeďočekskou oblast. V okolí se nachází několik turistických zajímavostí, např. Vodní dům Hulice nebo Včelí svět Hulice. Oblíbená rekreační oblast Kácov (půjčovna lodí na břehu Sázavy) je vzdálena jen několik minut jízdy. V obci je mateřská škola. Další občanská vybavenost je dostupná v okolních městech, například ve Zručí nad Sázavou (6km) - škola, lékař, kulturní a nákupní možnosti. V obci funguje autobusová doprava. Po dálnici D1 se do Prahy dostanete za 40min jízdy.

Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení. Díky své poloze a potenciálu rekonstrukce představuje zajímavou příležitost pro klienty hledající dostupné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Prahy.