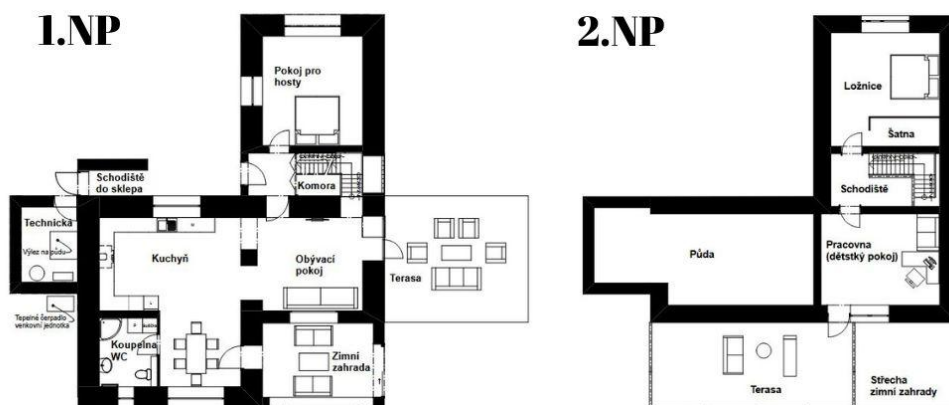


## Energeticky úsporný dům 4+kk v krásné krajině Horních Krut (45min od Prahy)

28146, Horní Kruty

### Pūdorys Rodinný dům Horní Kruty



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní a technologicky soběstačný dům 4+kk s minimálními provozními náklady a skvělou dostupností do Prahy (45 min), ideální bydlení ve vysokém komfortu.

Představte si bydlení na místě, kde je krajina stále přirozená, vzduch čistý a život plyne o něco klidnějším tempem. Oblast Horních Krut patří k regionům s velmi čistou přírodou (nejčistší lesy v ČR) a nabízí prostředí, které dnes mnoho lidí hledá - klidné okolí s dobrou infrastrukturou a dostupností větších měst. Právě zde může začít změna životního stylu, aniž byste se museli vzdát komfortu moderního bydlení nebo rozumných nákladů na provoz domu.

V exkluzivním zastoupení majitelů nabízím k prodeji energeticky mimořádně úsporný rodinný dům (PENB A) o dispozici 4+kk v obci Horní Kruty (okr. Kolín). Přestože se jedná o klidnou venkovskou lokalitu obklopenou krajinou a přírodou, obec disponuje mateřskou i základní školou, potravinami, poštou i sportovním zázemím a většina služeb je dostupná pěšky během několika minut. Dojezdová vzdálenost do větších měst je dobře zvládnutelná. Autem se do Prahy dostanete přibližně za 45 minut, do Kolína či Kutné Hory zhruba za 20 minut. Vlakové spojení je možné z města Sázava vzdáleného přibližně 10 minut.

Dům je orientován na jih a nabízí 162 m<sup>2</sup> obytné plochy, částečné podsklepení a přibližně 30 m<sup>2</sup> půdního prostoru s možností dalšího rozšíření například o samostatný pokoj nebo menší bytovou jednotku. Přípojky jsou pro tuto možnost již připraveny. Součástí nemovitosti je zahrada o výměře 612 m<sup>2</sup>, která dům obklopuje ze všech stran a poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek.

Velkým benefitem jsou dvě terasy, včetně střešní terasy o ploše přibližně 30 m<sup>2</sup> s otevřenými výhledy do okolní krajiny. Příjemným rozšířením obytného prostoru je také zimní zahrada navazující přímo na jídelní část domu. Díky velkým proskleným plochám působí prostor velmi světlým a vzdušným dojmem a lze jej využívat po většinu roku. Může sloužit jako klidné místo pro ranní kávu, čtení nebo například jako domácí pracovna či kancelář s výhledem do zahrady. Dispozice domu je praktická a nabízí komfortní rodinné bydlení.

Nemovitost prošla v roce 2021 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou fasádu 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 nové naddimenzované tepelné čerpadlo se zárukou 10 let, které lze ovládat prostřednictvím mobilní aplikace. V celém domě je instalováno podlahové vytápění. Dům je současně připraven na vybudování krbu nebo doplnění záložního zdroje vytápění.

Velkou výhodou domu jsou velmi nízké provozní náklady. U čtyřčlenné domácnosti činí měsíční náklady 4-5tis. Kč.

Další zajímavou možností je také převod stávající hypotéky na kupujícího s úrokovou sazbou 3,04 % a fixací do roku 2032.

Obec Horní Kruty 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 obecní tenisový kurt pár metrů od domu, který mohou obyvatelé obce využívat zdarma.

Tato nemovitost představuje moderní, technologicky úsporné a promyšlené bydlení pro ty, kteří chtějí spojit klid venkova s komfortem současného domu a rozumnými náklady na jeho provoz.

Ráda Vám dům osobně představím a poskytnu veškeré technické podklady i detailní přehled nákladů.

Uvedená cena je včetně provize realitní kanceláře a kompletního právního servisu.