

## Reprezentativní vila 320m<sup>2</sup> se třemi byty a velkým pozemkem - jen 45 minut od Prahy

Kácov



**11 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vojtěch Podlipný**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420777709227

E-mail:

[vojtech.podlipny@re-max.cz](mailto:vojtech.podlipny@re-max.cz)

|                          |                               |                                 |                                 |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                               |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 185 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 320 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1201 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 950 m <sup>2</sup>            | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup            |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná                      | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                 |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                    |
| <b>Odpad:</b>            | ČOV pro celý objekt           | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný vícegenerační rodinný dům v klidné části městyse Kácov (okres Kutná Hora), který představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, soukromí a investičního potenciálu.

Dům je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo jako reprezentativní sídlo firmy.

Dispozice nemovitosti:

Samostatně stojící, třípodlažní cihlový dům nabízí celkem tři plnohodnotné bytové jednotky:

1. NP: byt 2+1 s bezbariérovým vstupem

2. NP: byt 2+1 s velkou terasou

3. NP: byt 3+1 s menší terasou

Každé podlaží disponuje vlastním zázemím a poskytuje dostatek soukromí pro vícegenerační soužití.

Základní parametry:

- užitná plocha: 320 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 185 m<sup>2</sup>
- pozemek celkem: 1 201 m<sup>2</sup>
- okrasná zahrada: cca 950 m<sup>2</sup>
- trojgaráž: 66 m<sup>2</sup>
- pergola a relaxační zázemí
- dvě studny

Technické informace:

- dům ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci
- vytápění: kotel na pelety + plynové ústřední topení
- odpad: centrální ČOV pro objekt
- možnost okamžitého užívání bez nutnosti zásadních investic

Lokalita a občanská vybavenost:

- Kácov nabízí klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností služeb:
- lékař, restaurace a park do 1,5 km
- vlaková i autobusová doprava v dosahu
- rychlé napojení na silniční síť
- Praha cca 45 minut autem
- v obci se nachází vyhlášený golfový resort s 27 jamkami

Hlavní výhody nemovitosti:

- tři samostatné bytové jednotky
- ideální pro vícegenerační bydlení
- velký pozemek se zahradou a soukromím
- kompletní zázemí včetně garáže a pergoly
- klidná lokalita v přírodě, přesto s rychlou dostupností Prahy
- vhodné i jako investice nebo firemní sídlo

Shrnutí:

Tento dům představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné rodinné bydlení s možností více generací pod jednou střechou, ale se zachováním maximálního soukromí.

Financování hypotečním úvěrem je možné a rádi vám s ním pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.