

## Prodej domu 4+kk 192 m<sup>2</sup> v Ostrově, okres Kutná hora

Zbraslavice

**7 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Vaňásek**

Tel.: 731 612 757

GSM: 731 612 757

E-mail:

[jakub.vanasek@rkfinpos.cz](mailto:jakub.vanasek@rkfinpos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná nemovitost pro náročné: Klid venkova s komfortem 21. století  
Tento inzerát je určen těm, kteří denně pracují s lidmi, čelí vysokému pracovnímu nasazení a domů se vracejí pro absolutní restart. Hledáte-li oázu naprostého ticha, minimální provoz a bezpečné sousedství, případně prémiové rekreační sídlo v panenské přírodě, tato kompletně zrekonstruovaná nemovitost je stvořena přímo pro vás. Komfort moderního bydlení zde doplňuje i spolehlivé doručení služeb typu Rohlik.cz přímo k vašim dveřím.

Lokalita s bonusem absolutního klidu

Dům se nachází v malebné obci Ostrov u Zbraslavic (okres Kutná Hora), v těsné blízkosti místního zámku. Lokalita vyniká minimálním provozem a bezproblémovými sousedskými vztahy. Klíčová je skvělá dopravní dostupnost pro kombinaci práce z domova a dojíždění - exit 56 dálnice D1 je vzdálen pouhých 15 minut jízdy.

Technické parametry a dispozice

Původní dům prošel v roce 2020 kompletní, hloubkovou rekonstrukcí s důrazem na špičkovou izolaci a zateplení objektu.

Dispozice: 4+kk

Užitná plocha: 192 m<sup>2</sup> (96 m<sup>2</sup> v 1. NP + 96 m<sup>2</sup> v obytném podkroví / 2. NP)

Parkování: Prostorná garáž pro dvě auta s dálkově ovládanými vraty.

Relaxace: Terasa (28 m<sup>2</sup>) z vysoce odolné exotické dřeviny, ideální pro nerušené večery.

#### Energetická soběstačnost a technologie

Dům je technologicky skvěle vybaven pro bezstarostný provoz i v režimu vzdálené správy (vhodné pro využití jako luxusní chata):

Vytápění: Elektrokotel s dálkovým ovládním přes mobilní aplikaci + krbová kamna s výměníkem napojená na radiátory. Pro letní dny je k dispozici mobilní klimatizace.

Bezpečnostní záloha: Obrovskou devizou je vlastní záložní zdroj energie (bateriové úložiště), které zajistí základní chod domu při výpadku sítě.

Zabezpečení: Systém dálkového dohledu pomocí kamer.

Sítě a interiér: Voda z obecní studny, odpad řešen septikem na vyvážení. Interiér nabízí 2 koupelny a 2 toalety. Na podlahách je položeno kvalitní marmoleum, vinyl a dlažba.

Tento dům nepotřebuje další investice. Nabízí okamžité útočiště s vůní venkova a vychytaným technologickým zázemím.

#### Financování bez starostí

Kromě samotného prodeje pro vás kompletně zajistíme také profesionální financování této nemovitosti. Najdeme pro vás optimální řešení na míru, abyste se nemuseli zdržovat byrokracií a celý proces proběhl stejně hladce a bezpečně jako koupě samotná.

Zavolejte makléři pro sjednání prohlídky