

Prodej domu 4+kk 192 m² 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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nemovitost: Klid venkova s komfortem 21. století

Tento dům 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 m² (96 m² v 1. NP + 96 m² v obytném podkroví / 2. NP)

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

Relaxace: Terasa (28 m²) z 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