

RD 5+kk kolaudace 2004, dvojgaráž, pozemek 2 237 m², terasa s výhledem, Hlohov - Ledec n. Sázavou

58401, Číhošť



8 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Šárka Vágnerová
GSM: 725 421 326

E-mail:
puredeal@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	177 m ²
Užitná plocha:	235 m ²	Plocha parcely:	2237 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Studna
Ostatní rozvody:	Satelit		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný patrový dům v klidné části obce Hlohov u Ledče nad Sázavou nabízí 235 m² užitné plochy a velkorysý pozemek o rozloze 2 237 m².

Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům kolaudovaný v roce 2004, situovaný v klidné části obce Hlohov (Číhošť). Nemovitost kombinuje komfort moderního bydlení s výjimečným soukromím a panoramatickými výhledy do krajiny. Dům se prodává zařízený.

Základní údaje a rozměry: celková výměra pozemku 2 237 m²; zastavěná plocha domu 141 m²; zastavěná plocha garáže 36 m², zahrada 658 m²; trvalý travní porost 1 086 m² (stavebně využitelná část s obecním přístupem a sítěmi na hranici); ostatní plocha 316 m².

Užitná plocha domu: přízemí 86 m², podkroví 86 m² (celkem přes 170 m²). Ateliér 15m², dřevník 12m². Terasa 34 m².

Dvojgaráž 36 m².

Dispozice a vnitřní uspořádání:

Suterén: světlý ateliér s výhledem do krajiny, sklad dřeva, přímý vstup na zahradu.

Přízemí (86 m²): vstupní hala, koupelna s toaletou, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, krb na dřevo, prádelna, technická místnost, vstup na jihozápadně orientovanou terasu (34 m²).

Podkroví (86 m²): velká ložnice se dvěma šatnami, koupelna s toaletou, dva hostinské pokoje.

Garáž a parkování: dvojgaráž 36 m² + další parkování na pozemku za plotem pro více aut.

Konstrukce domu cihlová; okna dřevěná; vytápění přímotopy + krb na dřevo; voda z vrtané studny; odpad septik; elektřina 230/400 V; roční náklady na elektřinu cca 47 000 Kč; kolaudace 2004; stav velmi dobrý; dům se prodává zařízený.

Nemovitost je v katastru zapsána bez věcných břemen, bez zástav a bez plomb.

Zahrada je zcela skrytá před okolím — naprosté soukromí, do zahrady není vidět. Terasa orientovaná na jihozápad nabízí dlouhé slunečné odpoledne a večery s výhledem do krajiny. Okolí poskytuje klid, lesy, rybníky a turistické trasy přímo u domu.

Dopravní dostupnost a občanská vybavenost: Ledec nad Sázavou 9 km (cca 10 min); Havlíčkův Brod 22 km (cca 25 min); Světlá nad Sázavou 15 km (cca 15 min); D1 (exit 66 Lohotky) cca 20 min.

Nejbližší vlaková stanice Ledec nad Sázavou (9 km) s přímými spoji do Prahy, Havlíčkova Brodu a dalších směrů.

Autobusová zastávka Číhošť - Hlohov s pravidelnými spoji do Ledče, Světlé a Havlíčkova Brodu.

ZŠ a MŠ Číhošť 3 km, ZŠ a MŠ Ledec nad Sázavou 9 km.

Potravin v Číhošti 3 km, supermarkety a lékařské služby v Ledči nad Sázavou (9 km).

Volnočasové možnosti: řeka Sázava (10 min), hrad Ledec, cyklostezky, houbaření a rybaření.

Investiční potenciál: součástí pozemku je stavebně využitelná parcela 1 086 m² s obecním přístupem a sítěmi na hranici, kterou lze v budoucnu oddělit a samostatně prodat. To výrazně zvyšuje investiční hodnotu nemovitosti a umožňuje novému majiteli částečné navrácení investice.

Prohlídky: z důvodu, že dům je stále obýván staršími majiteli, jsou prohlídky možné pouze pro vážné zájemce.