

## Rodinný dům Malejovice, okr. Kutná Hora

28504, Malejovice, Uhlířské Janovice



**4 100 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kočíčka**

**Tel.:** 770 121 211

**GSM:** +420 605 313 949

**E-mail:**

[kocicka@realitysedmicka.cz](mailto:kocicka@realitysedmicka.cz)

|                          |                       |                                 |                                  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobry                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 176 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 120 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 850 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 674 m <sup>2</sup>    | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště                |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce            | <b>Doprava:</b>                 | autobus                          |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová             | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - elektrické | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Malejovicích u Uhlířských Janovic zaujme především svým vnitřním uspořádáním, podkrovní galerií a možností dokončit si bydlení podle vlastních představ. Dům má dispozici 3+1 a užitnou plochu přibližně 120 m<sup>2</sup>. Středový obytný prostor je otevřený až do krovu a propojený schodištěm s galerií v podkroví. Právě tento prostor vytváří charakter interiéru a odlišuje jej od většiny běžných venkovských staveb. V podkroví jsou dále dvě samostatné ložnice. Nemovitost prošla rozsáhlou, i když ne zcela dokončenou rekonstrukcí. Dům má novou střechu, nová okna, elektrické

rozvody, podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo vzduch-voda a vlastní vrtanou studnu. Součástí domu je také samostatná dílna o ploše přibližně 15 m<sup>2</sup>.

Pozemek o výměře 850 m<sup>2</sup> nabízí prostor pro zahradu, posezení, parkování i běžné rodinné zázemí.

Malejovice leží v krajině mezi Uhlířskými Janovicemi a dálnicí D1. V okolí jsou lesy, turistické trasy i řada historických míst, např. majestátní hrad Český Šternberk (10 km). Kompletní občanskou vybavenost najdete v Uhlířských Janovicích vzdálených přibližně 4 km. Do Kutné Hory i Kolína se dostanete přibližně za 25 minut (25 km), cesta do Prahy trvá zhruba hodinu (60 km).

Dům nabízí zajímavou kombinaci již provedené rekonstrukce a prostoru pro vlastní dokončení podle potřeb budoucího majitele. Charakter domu, otevřený prostor galerie a celkovou atmosféru však nejlépe poznáte při osobní prohlídce. Financování domu je možné i úvěrem ze stavebního spoření nebo hypotékou - zajistíme. Nezávazná konzultace a výběr banky s naším finančním specialistou zdarma. Můžeme zajistit i financování pro klienty, kteří nedostanou úvěr v bance.