

Moderní dům 4+kk jen 45 minut od Prahy ideální pro bydlení i víkendový únik z města

28146, Horní Kruty



8 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail:

reality@janarusidi.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	162 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Doprava:	autobus	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní a technologicky soběstačný dům 4+kk, který může být nejen vaším novým domovem, ale i výjimečnou chalupou s minimálními provozními náklady. Jen 45 minut od Prahy.

Představte si místo, kam můžete každý pátek odjet z města a během necelé hodiny se ocitnout v krajině s čistým vzduchem, lesy a naprostým klidem. Oblast Horních Krut patří k regionům s nejčistší přírodou v České republice a nabízí ideální prostředí pro odpočinek, rekreaci i aktivní trávení volného času.

V exkluzivním zastoupení majitelů nabízím energeticky mimořádně úsporný rodinný dům (PENB A) o dispozici 4+kk v obci Horní Kruty (okres Kolín). Díky své poloze, moderním technologiím a velmi nízkým provozním nákladům je ideální nejen pro trvalé bydlení, ale také jako komfortní víkendová chalupa nebo druhý domov pro ty, kteří chtějí pravidelně utíkat z města.

Autem se sem z Prahy dostanete přibližně za 45 minut, z Kolína nebo Kutné Hory přibližně za 20 minut. Přestože se jedná o klidnou venkovskou lokalitu obklopenou přírodou, obec nabízí mateřskou i základní školu, potraviny, poštu, sportovní zázemí i další občanskou vybavenost.

Dům je orientován na jih a nabízí 162 m² obytné plochy, částečné podsklepení a přibližně 30 m² půdního prostoru s možností dalšího rozšíření například o pokoj pro hosty, pracovnu nebo samostatný apartmán. Součástí nemovitosti je zahrada o výměře 612 m², která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

Velkým benefitem jsou dvě terasy, včetně střešní terasy o ploše přibližně 30 m² s krásnými výhledy do okolní krajiny. Příjemným rozšířením obytného prostoru je zimní zahrada navazující na jídelní část domu. Je ideálním místem pro ranní kávu, večerní posezení, práci na dálku nebo odpočinek za každého počasí.

Nemovitost prošla v roce 2021 kompletní rekonstrukcí zahrnující novou střechu, fasádu, zateplení, plastová okna, nové rozvody vody, odpadů i elektřiny a instalaci moderních technologií. Díky tomu získal dům průkaz energetické náročnosti třídy A mimořádně hospodárná budova.

Vytápění zajišťuje nové naddimenzované tepelné čerpadlo se zárukou 10 let, které lze ovládat prostřednictvím mobilní

aplikace. V celém domě je podlahové vytápění a dům je připraven také na vybudování krbu, který ještě více podtrhne atmosféru víkendového i celoročního užívání.

Velkou výhodou jsou velmi nízké provozní náklady. U čtyřčlenné domácnosti činí přibližně 4,5 tis. Kč měsíčně.

Zajímavou možností je také převod stávající hypotéky na kupujícího s úrokovou sazbou 3,04 % a fixací do roku 2032.

Pokud hledáte místo, kde můžete zpomalit, trávit čas s rodinou, pracovat na dálku nebo jen pravidelně utíkat z ruchu města, může být tato nemovitost ideální volbou. Nabízí komfort moderního domu, atmosféru venkova a provozní náklady, které vás příjemně překvapí.

Ráda Vám dům osobně představím a poskytnu veškeré technické podklady i detailní přehled nákladů.

Uvedená cena je včetně provize realitní kanceláře a kompletního právního servisu