

Rodinný dům 4+kk s hezkou zahradou, venkovní kuchyní a výbornou dostupností do Čáslavi | Zbyslav

Jiráskova, 28601, Vrdy



8 100 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

JR Reality Jana Rušidi

Tel.: +420 777031371

GSM: +420 777031371

E-mail:

reality@janarusidi.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	125 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Doprava:	autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý rodinný dům o dispozici 4+kk v klidné obci Zbyslav, která se nachází jen několik minut od Čáslavi. Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinné bydlení, zároveň však nabízí zajímavou příležitost i pro investory. Dům je totiž v současné době pronajatý spolehlivému nájemci z managementu mezinárodní společnosti, který má sjednaný nájem do konce února 2027. Měsíční nájemné přesahuje 30 000 Kč, takže nový majitel může až do ukončení nájemního vztahu čerpat stabilní příjem, případně si následně dům ponechat pro vlastní bydlení.

Dům byl původně postaven v roce 2004 z tvárnic Ytong a v roce 2018 prošel citlivou přístavbou, díky které získal svou současnou podobu a komfortní dispozici 4+kk. Nabízí přibližně 125 m² užitné plochy a stojí na krásném rovinatém pozemku o celkové výměře 1 093 m².

Po vstupu do domu vás přivítá prostorná chodba, ze které se vstupuje do vzdušného obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem. Odtud je přímý vstup na terasu a do zahrady, která se v teplých měsících stává přirozeným pokračováním obytného prostoru. V přízemí se dále nachází ložnice se samostatnou prostornou šatnou vybavenou úložným systémem, velká koupelna s prostorným sprchovým koutem a toaletou a také praktická komora navazující na kuchyň, která poskytuje dostatek místa pro uskladnění potravin, lednice i dalšího vybavení domácnosti.

V patře jsou dva samostatné pokoje. Jeden z nich je v současné době využíván jako technická místnost, bez větších úprav jej však lze využít jako plnohodnotný dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

O tepelný komfort se stará plynový kotel, příjemnou atmosféru v zimních měsících navíc vytvářejí krbová kamna s výměníkem umístěná v obývacím pokoji. Dům má plastová okna, třífázovou elektroinstalaci, je napojen na veřejný vodovod a odpad je sveden do jímky. Její pravidelné vyvážení zajišťuje obec v rámci systému vodného a stočného, takže majitel nemusí řešit objednávání vývozu ani žádnou další administrativu.

Velkým benefitem této nemovitosti je pečlivě udržovaná zahrada, která nabízí dostatek soukromí díky vzrostlému

živému plotu. Najdete zde několik praktických přístavků, skleník, udírnu i krásné zastřešené posezení s venkovní kuchyní a krbem, které je ideálním místem pro rodinné oslavy, letní grilování nebo večerní posezení s přáteli. Na zahradě jsou také herní prvky pro děti a přímo naproti domu se nachází veřejné dětské hřiště. Garáž sice není součástí domu, parkování je však možné přímo na vlastním pozemku za uzavíratelnou vjezdovou bránou.

Zbyslav je příjemná obec s klidnou venkovskou atmosférou a výbornou dostupností do okolních měst. Základní občanskou vybavenost, jako je mateřská a základní škola, obchod, pošta či další služby, naleznete v nedalekých Vrdech, kam je zajištěno také pravidelné autobusové spojení. Kompletní občanskou vybavenost včetně supermarketů, zdravotní péče, sportovišť, kulturních akcí či divadla nabízí nedaleká Čáslav, která je vzdálena jen několik minut jízdy autem.

Průkaz energetické náročnosti budovy se v současné době zpracovává, proto je v souladu se zákonem prozatím uvedena energetická třída G.

Pokud hledáte kvalitní rodinný dům s krásnou zahradou, příjemným venkovním zázemím a možností okamžitého výnosu z pronájmu, nebo plánujete vlastní bydlení od jara 2027, tato nemovitost rozhodně stojí za vaši pozornost. Rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.