

Rodinný dům 145 m² k rekonstrukci se zahradou a hospodářským zázemím 1076 m² - Žišov u Kutné Hory

Vavřinec

**3 850 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Marie Gútlová**Tel.:** +420 602 400 024**GSM:** +420724670753**E-mail:**marie.gutlova@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	145 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitelů nabízím k prodeji nemovitost s mimořádným potenciálem v klidné obci Žišov, části obce Vavřinec v okrese Kutná Hora.

Soubor nemovitostí tvoří rodinný dům, zahrada, přilehlé pozemky a další stavby, které společně vytvářejí jeden funkční celek o celkové výměře 1 076 m².

RODINNÝ DŮM

Dominantou venkovského stavení je rodinný dům z roku 1960, který je určen ke kompletní rekonstrukci.

Dům si přitom zachoval svůj původní charakter a nabízí velmi zajímavý prostor pro vytvoření rodinného bydlení podle vlastních představ.

Přibližně před 15 lety prošla rekonstrukcí střecha hlavního domu.

DISPOZICE DOMU (1.NP + 2.NP)

Dispozice hlavního domu nabízí v 1. nadzemním podlaží tři hlavní místnosti o výměrách 17,6 m², 17,4 m² a 15,3 m² a koupelnu 4,9 m².

Velkou příležitostí je především dosud nevyužitý prostor 2. nadzemního podlaží o ploše přibližně 72,3 m², který může při rekonstrukci výrazně rozšířit obytnou část domu.

K dispozici je také sklep a mezipatro. Dům je částečně podsklepený. Uvedené výměry v půdorysech jsou orientační. Do rodinného domu byla přivedena voda a dům byl napojen na tlakovou kanalizaci, přičemž přípojně místo vody se nachází ve sklepech.

Nemovitost byla dosud vytápěna lokálně na tuhá paliva. V současném stavu je k dispozici suché WC v hospodářské

budově.

PŘÍSTAVEK A STODOLA

Součástí nemovitosti jsou také další navazující stavby a přístavky, mezi nimi prostor původního seníku o výměře přibližně 48,6 m².

Ten nabízí další možnosti budoucího využití – například jako dílna, ateliér, společenský prostor, letní zázemí nebo po odpovídající rekonstrukci jiným způsobem podle potřeb nového majitele.

SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA

Součástí nemovitosti je také hospodářská budova o velikosti 6 x 9 m², která nabízí další prostor pro skladování nebo dílnu.

Ve sklepení hospodářské stavby je vyhloubená studna v průměru 1,5 m a hloubce 12 m.

Stavba je určena k rekonstrukci.

POPIS STAVU

Dům je nabízen nevyklizeném stavu. Noví majitelé si sami rozhodnou, které původní prvky, staré materiály, stavební materiál, nábytek či další historické kousky chtějí zachovat a zakomponovat do nového konceptu domu a které naopak odstraní. Pasport stavby je aktuálně ve zpracování a bude následně k dispozici.

OBEC ŽÍŠOV

Žíšov je malebná středočeská vesnice přibližně 14 km od Kutné Hory, jejíž historie sahá až do středověku. Klidné prostředí obklopené zelení nabízí dostatek soukromí a zároveň výbornou dostupnost Uhlířských Janovic (3,5 km) s kompletní občanskou vybaveností – obchody, školou, školkou i zdravotními službami.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Žíšov nabízí autobusové spojení přímo z obce. Na železniční dopravu lze navázat v nedalekých Uhlířských Janovicích, odkud je zajištěno spojení směrem na Kolín a Prahu.

Vizualizace použité v prezentaci představují možnou inspiraci budoucí podoby nemovitosti po rekonstrukci a neznázorňují její současný stav.

Těším se

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.