

Prodej rodinného domu 158 m², Trhová Kamenice

53901, Trhová Kamenice



7 758 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Renata Švandová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	158 m ²	Plocha parcely:	471 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům o dispozici 6+kk po celkové rekonstrukci v obci Rohozná, která je místní částí městysu Trhová Kamenice. Je situován v centrální části obecní zástavby, na pozemcích o celkové výměře 471 m². Stavba rodinného domu je řešena jako jednopodlažní s obytným podkrovím, nepodsklepená. V roce 2008 a 2013 proběhla kompletní přestavba domu a v letech 2022 až 2024 další výrazná modernizace interiéru: izolace proti zemní vlhkosti, nové výplně stavebních otvorů (PVC okna, střešní okna, bezpečnostní vstupní dveře), nástavba obytného podkroví, střešní krytina z břidlicových šablon + tepelná izolace střechy, zateplení obvodového pláště, nové rozvodové sítě, vnitřní štukové omítky, SDK podhledy, podlahy s nášlapnými krytinami z laminátových lamel a keramické dlažby, topný systém s deskovými a žebříkovými otopnými tělesy, lokální teplovodní podlahové vytápění (koupelna), interiérové dveře, hygienické prostory (sanita/obklady/dlažba), kuchyňská linka s integrovanými elektrospotřebiči. Vnitřní prostorová dispozice I. NP (užitná plocha 83,40 m²): hala se schodišťovým prostorem (11,90 m²), předsiň (6,10 m²), obývací pokoj + KK (28,60 m²), koupelna + WC (6,60 m²), prádelna (6,50 m²), technická místnost (4,40 m²), pracovna (19,30 m²). Dispozice podkroví

(užitná plocha 74,70 m²): obývací pokoj (29,80 m²), ložnice (26,60 m²), pokoj (9,10 m²) a pokoj (9,20 m²). Dům je napojen na sítě technické infrastruktury: vodovodní přípojka, elektro a plynovodní přípojka. Odpad je řešen tříkomorovým plastovým septikem. Primárním zdrojem tepla pro vytápění a ohřev užitkové vody je plynový kondenzační kotel s integrovaným zásobníkem BAXI Nuvola Duo-tec+ 24. Sekundárním zdrojem tepla je teplovzdušná krbová vložka M-DESIGN Venus 700 umístěná v hlavním obývacím prostoru. K domu přiléhá zatravněné nádvoří s vydlážděnou přístupovou cestou. Okrasná zahrada o výměře 274 m² je ohraničena živým plotem ze zeravů, na zatravněné ploše je instalováno štěrkové zahradní jezírko s vodopádem, dětská hrací sestava a dřevěný zahradní domek. V horní části zahrady je situována zastřešená zahradní pergola s nafukovací vířivkou a posezením. Městys Trhová Kamenice disponuje plnou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, kulturní zařízení, pošta, základní síť obchodů a služeb, sportovní areály). Je položen na rozhraní CHKO Železné hory a Žďárské vrchy, tato oblast je vyhledávaným místem pro sportovně rekreační aktivity: běžkařské terény, lyžařské vleky (SKI areál Hluboká, Hlinsko), pěší turistika, cykloturistika, koupání a vodní sporty (lom Kamenice, biotop Hlinsko, přehrada Seč), golfový areál.