

## Prodej vily, 468 m<sup>2</sup>, náměstí Míru, Rataje nad Sázavou

náměstí Míru, 28507, Rataje nad Sázavou



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Kubík**  
**GSM: 777 098 218**  
**E-mail:**  
[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

|                               |                    |                                 |                       |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená               |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                     |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 370 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 468 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 684 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 172 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | ...                   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Voda:</b>                    | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                 |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji jedinečnou prvorepublikovou vilu z roku 1934, která se nachází v malebné obci Rataje nad Sázavou, pouhých 30 minut jízdy autem z Prahy.

Vila prošla citlivou rekonstrukcí a je připravena k okamžitému modernímu bydlení. Nachází se na udržované zahradě s unikátním výhledem na hrad Pirkštejn, která poskytuje díky vzrostlé vegetaci cenné soukromí. Součástí zahrady je altán, kde si můžete užít klidné posezení, i bazén pro osvěžení v letních dnech.

Dům má čtyři podlaží, která nabízejí variabilní možnosti využití.

V přízemí se nacházejí čtyři místnosti s kuchyňským koutem, koupelnou a samostatným WC, které mohou sloužit k

bydlení nebo podnikání. Je zde i samostatný vchod z ulice.

První patro tvoří prostorný byt skládající se z obývacího pokoje spojeného s kuchyní, dvou samostatných ložnic, koupelny s WC a lodžie.

V druhém nadzemní podlaží je pak rozlehlá půda s jedním pokojem a připravenými rozvody pro případnou vestavbu o rozloze 108 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně podsklepený, což nabízí mnoho úložného prostoru a široké možnosti využití na ploše 104 m<sup>2</sup>.

Celkově Vám dům nabízí přes 200 m<sup>2</sup> užitné plochy připravených k bydlení a členitou zahradu o rozloze bezmála 700 m<sup>2</sup> (684 m<sup>2</sup>). C

Vytápění domu je zajištěno automatickým litinovým kotlem Viadrus na tuhá paliva nebo pelety s možností dálkové regulace. Je zde také záložní elektrokotel a připravené rozvody pro připojení tepelného čerpadla. Nemovitost je zabezpečena alarmem, napojena na centrální rozvod vody a odpad je sveden do septiku. Dům má energetický štítek třídy D.

Obec Rataje nad Sázavou nabízí základní občanskou vybavenost, jako je pošta, školka, obchod, restaurace a vlakové i autobusové spojení. Okolí vás nadchne svou přírodní krásou plnou lesů, turistických a cyklistických tras, a také bohatým kulturním dědictvím - například Sázavský klášter, hrad Český Šternberk nebo zámek v Ratajích nad Sázavou. Výborná dostupnost do Prahy, Kolína a Kutné Hory činí tuto vilu ideálním místem pro komfortní rodinné bydlení.

Máte-li zájem o tuto unikátní nemovitost, neváhejte mě kontaktovat. Bude mi potěšením domluvit prohlídku a poskytnout bližší informace.

K domu je vypracována 3D virtuální prohlídka, kterou i s dalšími informacemi rád na vyžádání zašlu mailem. Ev. číslo: 27295.