



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2839

## Prodej prostorného rodinného domu, ul. V Zahradách, Golčův Jeníkov

V Zahradách, Golčův Jeníkov



**5 991 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miloslav Popek, DiS.**  
**GSM: +420721390262**  
**E-mail:**  
[miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 156 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 306 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 159 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha sklepu:</b>           | 65 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; autobus      |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Připraveno k bydlení, připraveno pro Vás?

Dovolte mi nabídnout vám nemovitost, která nabízí dostatek prostoru a pohodlné bydlení. V srdci Golčova Jeníkova

Vám exkluzivně nabízíme rodinný dům o úžasné dispozici 6+kk + prádelna + šatna, který splní požadavky jak větší rodiny, tak i těch, kdo hledají kombinaci bydlení a podnikání či práce z domova. Dům je plně podsklepený, má garáž, lodžii, praktickou zahradu a dostatek prostoru nejen uvnitř, ale i kolem.

#### DISPOZICE

Dům nabízí cca 156 m<sup>2</sup> užitné plochy (bez započítání lodžie a suterénu):

1. nadzemní podlaží: vstupní zádveří, obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbovými kamny, dále místnost s napojením na schodiště – vhodná jako pracovna, pokoj pro hosty nebo po úpravě jako samostatný pokoj, samostatné WC, a technická místnost / prádelna, kterou lze přestavět na druhou koupelnu.

2. nadzemní podlaží: čtyři samostatné místnosti –

- ložnice,
- pracovna,
- tělocvična s dětským koutkem (přístup na lodžii cca 5 m<sup>2</sup>),
- kreativní ateliér (prostor pro hudbu, tvorbu, relax).

Dále zde najdete šatnu a koupelnu s vanou a WC.

Suterén: téměř 65 m<sup>2</sup> – garáž, technické zázemí, skladovací prostory.

Zastavěná plocha domu činí cca 101 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je cca 306 m<sup>2</sup>.

#### TECHNICKÉ INFORMACE A VYBAVENÍ

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu (230/400 V).

Vytápění zajišťuje plynový kotel + krbová kamna v obývacím pokoji.

Ohřev vody elektrickým bojlerem o objemu 160L.

Střešní krytina plechová, stropy hurdisové, plastová okna.

#### VYUŽITÍ

Tato nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak pro větší rodinu, ale skvěle se hodí i pro kombinaci bydlení a podnikání / home office.

Zahrada je nenáročná na údržbu, přesto velmi příjemná – s posezením, meruňkou, švestkou a malým, pečlivě udržovaným políčkem se zeleninou.

#### LOKALITA A DOPRAVA

Golčův Jeníkov – menší město s veškerou občanskou vybaveností: škola, školka, lékař, pošta, obchody, restaurace.

Výborná dostupnost – vlak i autobus v docházkové vzdálenosti, spojení do Havlíčkova Brodu, Čáslavi i Kutné Hory.

V okolí krásná příroda, lesy, cyklostezky i klid k procházkám.

#### FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je v osobním vlastnictví, financování Vám pomůžeme kompletně zajistit.

#### ZÁVĚR

Dům, který nabízí prostor a variabilitu. Pokud hledáte místo, kde můžete pohodlně bydlet a zároveň tvořit, pracovat nebo podnikat – tohle může být ono. Ozvěte se mi, rád Vás nemovitostí osobně provedu.