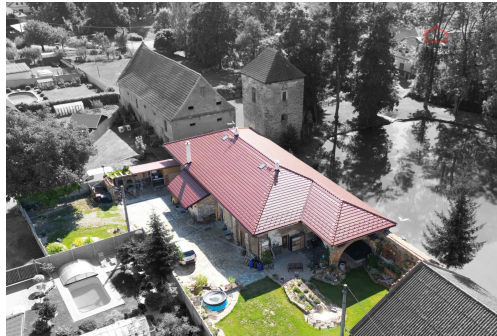


MALOTICE, HISTORICKÁ USEDLOST 189 m², POZEMEK 1028 m²

Malotice



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Trojan

Tel.: 776 707 306

GSM: 776 707 306

E-mail:

petr.trojan@apalucha-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	189 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	1028 m ²
Plocha zahrady:	1028 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: APALUCHA REALITY Vám exkluzivně nabízí luxusní historickou usedlost ze 14. století po velmi zdařilé rekonstrukci. Nachází se v klidné části obce Malotice obklopena přírodou, není památkově chráněna a prodává se včetně kompletního vybavení.

Neuvěřitelné kouzlo této nemovitosti na Vás dýchne okamžitě po vstupu do haly spojené s kuchyní a obývacím pokojem, kde nechybí ani krb a ranní kávu si můžete vychutnat přímo na břehu rybníka, nebo na terase s vířivkou. Náročná rekonstrukce proběhla v zámeckém stylu s dokončením v roce 2021. Rekonstrukcí prošel doslova každý kousek a součást domu. Pozornost byla věnována každé spáře mezi cihlami, obnoveny byly klenby se zvýrazněním kamenných částí stavby, což zvýrazňuje historický potenciál usedlosti. Nová plastová okna s trojskly udrží teplo jak z podlahového vytápění, tak z krbu, ve kterém si zajistíte budete s chutí v zimních večerech zatápět. Vytápění je řešeno automatickým kotlem na pelety a uhlí, případně kusové dřevo s podlahovým rozvodem. V obývacím pokoji je možnost zatápění v krbu a v kuchyni v kachlových kamnech a samozřejmě se nezapomnělo ani na nové krovy, izolaci a novou

střešní krytinu.

Přímo z ložnice je vstup na zastřešenou terasu a zimní zahradu, kterou si již uděláte k obrazu svému sami.

Zahrada disponuje zatravněnou částí s malým jezírkem a množstvím designových prvků, které jsou patrné z fotografií.

U domu je umístěn kotec pro čtyřnohého přítele.

K dispozici je garáž, kam lze zaparkovat až dvě vozidla a další možností je venkovní stání.

Dům má tři komíny s pravidelnými revizemi. Teplou vodu zajišťuje 200 l bojler. Dům je zároveň velmi udržitelný s vlastním zdrojem pitné vody z kopané studny, hluboké 9 metrů a užitkové vody z druhé studny. Výhledově se v obci plánuje obecní vodovod.

V současné chvíli je odpad řešen vlastním septikem s trativodem.

Dům je zabezpečen EZS a napojen na pult centrální ochrany s kamerovým systémem se záznamem. V celém domě je rozvod datové sítě a Wi-Fi.

Vjezdová brána a garážová vrata vč. EZS jsou dálkově ovládány jedním ovladačem.

Historie domu je datována do 14. století, kdy byla rovněž postavena sousední gotická vodní tvrz, kterou postavili kutnohorští měšťané, ze které se dochovala již jen věž.

Veškerá občanská vybavenost je v nedaleké, 5 km vzdálené Kouřimi. Praha je vzdálena 50 km, Kolín a Kutná Hora 22 km.

Jedná se o exkluzivní nemovitost, která nabízí jak potenciál krásného bydlení s historickým nádechem, tak i značnou komerční hodnotu.