

## Prodej rodinného domu/chalupy 3+1 (130 m<sup>2</sup>) s velkým pozemkem, garáží, Horní Studenec

Ždírec nad Doubravou



REMAX

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Obývací pokoj (17,45 m<sup>2</sup>)
- 2 - Kuchyně (10,22 m<sup>2</sup>)
- 3 - Ložnice (10,77 m<sup>2</sup>)
- 4 - Prádelna (11,50 m<sup>2</sup>)
- 5 - Zábavní (11,48 m<sup>2</sup>)
- 6 - Předsíň (1,68 m<sup>2</sup>)
- 7 - Chodba (11,30 m<sup>2</sup>)
- 8 - Sklep (10,79 m<sup>2</sup>)
- 9 - Příložna (1,55 m<sup>2</sup>)

Celková plocha: 80,7 m<sup>2</sup>



**2 590 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního servisu a úschovy kupní ceny



Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605465384

**E-mail:**

[pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení nebo ideální chalupu k odpočinku s dostatkem prostoru a možností dalšího rozšíření? Pak vás tento cihlový dům o dispozici 3+1 jistě zaujme.

Obytná plocha domu činí 80,7 m<sup>2</sup> a nabízí praktické uspořádání místností. Součástí je také krásný kamenný sklep o výměře 10,6 m<sup>2</sup>, ideální pro uskladnění potravin či vína. Velkým benefitem je prostorná půda o velikosti cca 90 m<sup>2</sup>, která přímo vybízí k vybudování dalších obytných místností v podkroví.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí - před 5 lety byla vyměněna střešní krytina a objekt je podřezaný, což zajišťuje ochranu proti vlhkosti.

Napojení na inženýrské sítě: plyn, voda a elektřina. Vytápění zajišťuje moderní plynový kondenzační kotel s rozvodem do radiátorů. Alternativně lze využít lokální kamna, v obývacím pokoji jsou navíc instalována elektrická akumulární kamna.

Na pozemku se nachází samostatná prostorná garáž s dílnou o velikosti 40 m<sup>2</sup>, kde je již provedena nová elektroinstalace v mědi. V domě je elektřina původní v hliníku.

Velký pozemek poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro zahradu, relaxaci i další využití dle vašich představ.

Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak i k rekreaci. Díky svému potenciálu osloví i ty, kteří hledají možnost úprav a rozšíření dle vlastních představ.

V tuto chvíli není zpracován průkaz energetické náročnosti budovy, proto je u nemovitosti uvedena třída G.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.