

## Dům s jedinečným pojetím v harmonii s přírodou

28506, Mirošovice, Rataje nad Sázavou



### Neuvedeno za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Eva Svítlová**

**Tel.:** 731201197

**GSM:** +420 606 717 310

**E-mail:**

[svitlova@topmaklerky.cz](mailto:svitlova@topmaklerky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1005 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	847 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, kde každé ráno i večer má své kouzlo - ať už je teplý letní den, podzimní déšť nebo zimní mráz. Tento rodinný dům spojuje pohodlí každodenního života s atmosférou klidu.

Dominantním prostorem nemovitosti je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, který se i díky krbu stává přirozeným centrem společného života. K opravdovému odpočinku přispívá také wellness zóna se saunou z cedrového dřeva, bazénem s protiproudem a sprchou. Bytovou část dále tvoří ložnice a rovněž komora, kterou lze přizpůsobit a proměnit v dětský pokoj. Dílna a druhá komora jsou přístupné samostatně, a to prostřednictvím vrat s elektrickým pohonem nebo dveřmi v zadní části domu. Až pro dvě auta je k dispozici kryté parkovací stání.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (systém země - voda) s podlahovým rozvodem tepla, přičemž v obývacím pokoji je

možné využít i stylový krb. Na pozemku se nacházejí dvě vlastní vrtané studny, další variantou odběru pitné vody je veřejný vodovod, jehož přípojka je připravena na pozemku. Odpadní vody jsou odváděny do DČOV. Dům má kvalitní dřevěná EURO okna a exteriérové dveře, energeticky spadá do kategorie A.

Pozemek o celkové výměře 1005 m<sup>2</sup> je osázen ovocnými a okrasnými dřevinami, což zajišťuje dostatek soukromí i příjemnou atmosféru.

Okolní příroda láká k procházkám, výletům i cykloturistice. Občanskou vybavenost zajišťují nedaleké Rataje nad Sázavou a Uhlířské Janovice. Nájezd na dálnici D1 je vzdálen 20 minut jízdy autem.