

## Prodej chalupy 6+1 Opatovice II Uhlířské Janovice

Uhlířské Janovice



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Karásek**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420731618325

**E-mail:**

[radek.karasek@re-max.cz](mailto:radek.karasek@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2621 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou chalupu o dispozici 6+1 (200 m<sup>2</sup>) v Opatovicích II - Uhlířské Janovice s pozemkem 2621 m<sup>2</sup>. Nemovitost je dvoupodlažní a prošla kompletní rekonstrukcí, díky které nabízí pohodlné celoroční bydlení ( má i č.p.) i rekreační využití v roce 2022, disponuje kvalitními 2-3 skly, komorovými okny, novou elektroinstalací v mědi a podlahami v kombinaci vinylu a dlažby. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Velkou výhodou je nová střecha s glazovanou taškou a zateplení (střecha, fasáda i podlahy), které přispívají k energetické úspornosti domu. Nemovitost má také provedenou drenáž. Na půdě je navíc dokončená příprava dalších dvou pokojů. Dispozičně v přízemí prostorná kuchyň s jídelnou, pokoj, koupelna a WC. 2. podlaží 4 pokoje, wc s koupelnou s přípravou na sprchu. Odpad je řešen žumpou o objemu 9 m<sup>3</sup>.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému užívání. K domu náleží krásný rovinný pozemek na kterém stojí 2 hospodářské budovy. Vodovod v obci je již naplánován na příští rok. Zdroj vody místní studna s pitnou vodou. Krásná , tichá lokalita v malebné vesnici s hodinovým dojezdem do Prahy. Základní OV v nedalekých Uhlířských Janovicích. PENB se vytváří, proto uvádíme zatím třídu G. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.