

## Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části obce Šmolovy ulice Dolík

Dolík, Havlíčkův Brod



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Vencovský**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420777092407

**E-mail:**

[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	890 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	samota	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 a přibližné užitné ploše 190 m<sup>2</sup> v klidné části obce Šmolovy u Havlíčkova Brodu, v ulici Dolík. Nemovitost se nachází jen kousek od přehrady Žabinec a nabízí příjemné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do města.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci nebo případně k demolici a nové výstavbě. Zadní část domu pochází přibližně z roku 1905 a je postavena ze smíšeného zdiva. Na tuto část byla následně napojena další část domu z roku 1975. Od té doby na nemovitosti neproběhla žádná zásadní rekonstrukce. Na střeše se nachází původní eternitová krytina.

Na pozemku se dále nachází stodola o velikosti 98 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití - například jako dílna, sklad nebo prostor pro hobby či podnikání. Nemovitost je napojena na elektřinu, voda je řešena z vlastní kopané studny včetně domácí vodárny (darlingu) a odpad je sveden do jímky. Vytápění domu je momentálně řešeno kotlem na tuhá paliva. Součástí prodeje je také přístupová cesta o výměře 307 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí 890 m<sup>2</sup>.

Lokalita Šmolovy je vyhledávaná především díky klidnému venkovskému prostředí, okolní přírodě a zároveň velmi dobré dostupnosti do Havlíčkova Brodu, kam se autem dostanete během několika minut. V okolí najdete krásnou přírodu Vysočiny, možnosti procházek, cyklovýletů i relaxace u přehrady Žabinec. Veškerá občanská vybavenost, školy,

školky, obchody, restaurace i zdravotní služby jsou dostupné v Havlíčkově Brodě.

Pokud hledáte místo s dostatkem soukromí, klidem a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ nedaleko města i přírody, tato nemovitost může být zajímavou příležitostí.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.