

## Rodinný dům Malejovice, okr. Kutná Hora

28504, Malejovice, Uhlířské Janovice



**4 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kočíčka**

**Tel.:** 770 121 211

**GSM:** +420 605 313 949

**E-mail:**

[kocicka@realitysedmicka.c  
z](mailto:kocicka@realitysedmicka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	674 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Malejovicích u Uhlířských Janovic zaujme především svým vnitřním uspořádáním, podkrovní galerií a možností dokončit si bydlení podle vlastních představ. Dům má dispozici 3+1 a užitnou plochu přibližně 120 m<sup>2</sup>. Středový obytný prostor je otevřený až do krovu a propojený schodištěm s galerií v podkroví. Právě tento prostor vytváří charakter interiéru a odlišuje jej od většiny běžných venkovských staveb. V podkroví jsou dále dvě samostatné ložnice.

Nemovitost prošla rozsáhlou, i když ne zcela dokončenou rekonstrukcí. Dům má novou střechu, nová okna, elektrické rozvody, podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo vzduch-voda a vlastní vrtanou studnu. Součástí domu je také samostatná dílna o ploše přibližně 15 m<sup>2</sup>.

Pozemek o výměře 850 m<sup>2</sup> nabízí prostor pro zahradu, posezení, parkování i běžné rodinné zázemí.

Malejovice leží v krajině mezi Uhlířskými Janovicemi a dálnicí D1. V okolí jsou lesy, turistické trasy i řada historických míst, např. majestátní hrad Český Šternberk (10 km). Kompletní občanskou vybavenost najdete v Uhlířských Janovicích vzdálených přibližně 4 km. Do Kutné Hory i Kolína se dostanete přibližně za 25 minut (25 km), cesta do Prahy trvá zhruba hodinu (60 km).

Dům nabízí zajímavou kombinaci již provedené rekonstrukce a prostoru pro vlastní dokončení podle potřeb budoucího majitele. Charakter domu, otevřený prostor galerie a celkovou atmosféru však nejlépe poznáte při osobní prohlídce. Financování domu je možné i úvěrem ze stavebního spoření nebo hypotékou - zajistíme. Nezávazná konzultace a výběr banky s naším finančním specialistou zdarma. Můžeme zajistit i financování pro klienty, kteří nedostanou úvěr v bance.