

## Prodej rodinného domu, 180 m<sup>2</sup>, Želiv

Želiv



**11 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Marcela Smekalová**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:**

[info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	614 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s jedinečnou atmosférou, výhledem na splav a architektonickým příběhem - Želiv

Ve vyhledávané lokalitě obce Želiv nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům, zasazený do malebného prostředí v bezprostřední blízkosti přírody, historických památek a řeky. Nemovitost zaujme nejen svou polohou, ale také neopakovatelnou atmosférou místa - z terasy a obytných prostor se otevírá působivý výhled na splav řeky, který je v letních měsících využíván také ke koupání. Celková výměra pozemků činí 614 m<sup>2</sup>.

Tato nabídka je ideální pro klienty, kteří hledají nemovitost s charakterem, prostorem a výjimečnou polohou - ať už pro trvalé bydlení, rekreaci, vícegenerační využití nebo reprezentativní rodinné zázemí v atraktivní lokalitě Vysočiny.

## Dispozice a prostorové řešení domu

Dům nabízí velkorysé členění do několika podlaží a poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i další využití.

### Suterén:

- 5 samostatných místností vhodných jako dílna, sklad, technické a hobby prostory
- sprchový kout
- 2× WC, 2× umyvadlo
- technické zázemí s elektrickým kotlem a bojlerem

### 1. podlaží:

- vstupní chodba
- kuchyně propojená s jídelnou a obývacím prostorem
- samostatné WC s umyvadlem
- praktická spíž

### 2. podlaží:

- ložnice
- koupelna s vanou, sprchovým koutem, WC a umyvadlem
- šatna
- balkon

### 3. podlaží:

- prostorná ložnice
- šatna
- koupelna s vanou
- WC a umyvadlem
- předsíň

### Další prostory:

- půdní prostory
- samostatná zděná garáž/sklad
- terasa s přímým výhledem na řeku a splav
- přímý výstup na terasu z obývacího pokoje

### Technické informace

Vytápění domu je řešeno elektrickým kotlem s rozvodem do radiátorů v celém objektu. Ohřev vody zajišťuje 200litrový bojler. Na pozemku se nachází také zakrytá původní studna.

Rodinný dům v Želivě představuje silnou kombinaci atraktivní polohy, velkorysého prostoru, technického zázemí, krásného výhledu na řeku a historicko-architektonického přesahu. Nemovitost je vhodná pro klienty, kteří nehledají standardní dům, ale místo s duší, příběhem a dlouhodobou hodnotou.

Významnou dominantou obce je známý premonstrátský klášter v Želivě, který je vzdálen jen několik minut pěší chůze. V jeho areálu se nachází restaurace, pivovar, hotel i muzeum. Klášter je zároveň oblíbeným místem filmařů a dodává celé lokalitě mimořádný kulturní přesah.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.