

## Prodej rodinného domu v Hamrech nad Sázavou, části Šlakhamry, okr. Žďár nad Sázavou

59101, Hamry nad Sázavou



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně služeb  
advokáta, provizi neplatíte



Vyřizuje

**Lenka Maděříčová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:**

[madericova@lmreal.cz](mailto:madericova@lmreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	476 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte rádi domy s příběhem, očekáváte od bydlení klid i blízkou přírodu? V místě na okraji obce, kde už vede jen polní cesta do lesů, k rybníku a na louky, kde je klid, a přitom s veškerým pohodlím díky perfektní dostupnosti do města? Tento dům na prodej možná právě Vám splní Vaše sny o bydlení.

Zastavěná plocha domu je 154 m<sup>2</sup> a celková plocha parcely je 377 m<sup>2</sup>.

K domu můžete dokoupit zahradu o velikosti cca 22,5 m x 12 m a plochou 253m<sup>2</sup>, která může být také velmi dobrou investicí, protože územní plán obce zde a dle platných ustanovení stavebního zákona a CHKO umožňuje postavit dům k trvalému bydlení.

Podél domu je krytá veranda, má zádveří, chodbu, ze které se dostanete do obytné části, do sklepa i na půdu. Jsou zde dva samostatné pokoje, prostorná kuchyň, koupelna s WC. Pozemek u domu je velký tak akorát ke trávení volného času a k relaxaci.

Díky původnímu stavu si dům rekonstrukcí přizpůsobíte zcela svým potřebám.

Má ideální orientaci, a to na jihozápad, proto je na pozemku po celý den slunce. A protože se jedná o stavbu se silnými zdmi, zcela jistě oceníte uvnitř domu v horkém létě příjemný chlad. Zdi akumulují teplo, a proto v zimě se naopak teplo bude v domě pěkně držet.

V centrální kuchyni jsou původní modrá kachlová kamna s pecí na chléb, která navazují do sousedního pokoje, který byl díky těmto kamnům vytápěn také. Dům je vytápěn také přímotopy a ve druhém pokoji krbem.

Koupelna s WC je dodělávaná nově, je vytápěná otopným žebříkem a je zde přípojka na pračku. Teplá voda v ní je elektrickým bojlerem.

Na dům navazuje prostorná kůlna.

Je napojen na obecní kanalizaci i vodovod.

V dosahu pár metrů je autobusová zastávka, na které pravidelně zastavuje doprava do Žďáru n./S. Je zde také vlaková zastávka trati Brno - Praha.

Rádi Vám dům předvedeme, domluvte si Váš čas prohlídky.