

**Samostatný zděný dvougenerační RD 5+kk s  
garáží, 200m<sup>2</sup>, zahrada 406m<sup>2</sup>, Rataje nad  
Sázavou****6 999 000 Kč**

za nemovitost

vč. kompletního právního  
servisu i provize RK

Na Výsluní, Rataje nad Sázavou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	526 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	406 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout RD na krásném místě, s prostorným sklepem, garáží a potenciálem dvougeneračního využití. Celková plocha pozemku je 526 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 120 m<sup>2</sup>, zahrada 406 m<sup>2</sup>).

Dispozice domu:

1. PP: technické zázemí domu, dílna, sklad (celkem cca 50m<sup>2</sup>), garáž (19m<sup>2</sup>)
1. NP: samostatný vstup, předsíň, obývací pokoj (25m<sup>2</sup>), kuchyň s jídelnou (14m<sup>2</sup>), pokoj, koupelna, WC, balkon (30m<sup>2</sup>)
2. NP: samostatný vstup, chodba, 3x samostatný pokoj, koupelna, WC, lodžie

Dům je ve stavu probíhající rekonstrukce, částečně zařízen a připraven k nastěhování a dokončení dle vlastních představ. Pozemek kolem domu je svažitý, neoplocený, připravený též k dokončení. Připojení je na elektro (230/380V) a obecní vodu. Topení je podlahové (elektrické), případně krbem v obývacím pokoji. Teplá voda je řešena elektrickým bojlerem na 120 l, odpad je septikem. Dům je nově zateplen, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. PENB nebyl vyhotoven, proto je uváděno "G".

Parkování 1 vozidla je možné v garáži, 1 vozidla před garáží, dále na obecní cestě.

Dům se nachází na klidném místě s jižní orientací a krásným výhledem do okolí. Autobusová zastávka (bus 781, 441) je jen 550 m od domu, vlaková zastávka 1400 m..

Vřele doporučuji osobní prohlídku! Více info na uvedeném telefonu. V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo volby vhodnější nabídky.



Vyřizuje

**GOLD CLASS REALITY**

**Tel.:** 777 909 777

**GSM:** 777 909 777

**E-mail:** [info@gold-class.cz](mailto:info@gold-class.cz)