

## Klidné bydlení u Sázavy - Rodinný dům 94 m<sup>2</sup>

Kácov

**3 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK  
i právního servisu.

|                        |                                    |                                 |                                     |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | v bloku                            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                             |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 94 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 94 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 215 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 10 m <sup>2</sup>                  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                    |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod                            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidné místo kousek od řeky Sázavy, obklopené přírodou, pár minut od D1 (exit 49). V dosahu vlak, autobus, golfová hřiště i lesy - ideální lokalita pro víkendový únik i trvalé bydlení s výbornou dostupností 40 minut do Prahy.

Nabízíme zděný, částečně zateplený dům z roku 1938 s velkým potenciálem, který aktuálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Dům má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor vhodný pro vestavbu. Užitná plocha prvního a druhého patra činí přibližně 94 m<sup>2</sup>, půdní prostor pak nabízí dalších 46 m<sup>2</sup>. Pozemek má celkovou rozlohu 215 m<sup>2</sup>.

Dům je již částečně zrekonstruovaný, je napojen na elektřinu (230V/400V, jistič 25A), obecní vodovod, vlastní studnu i internet (ADSL - O2). Vytápění zajišťuje elektrokotel a krbová kamna.

Přízemí nabízí jeden obytný pokoj s novými okny, technickou místnost s elektrokotlem a další místnost připravenou k vybudování koupelny, případně vhodnou jako kancelář se samostatným vchodem. Toto podlaží je ve fázi přípravy a lze jej dokončit dle vlastních představ.

V druhém patře proběhla rekonstrukce obytné části - nová kuchyňská linka, podlahy, stropy, osvětlení a litinová kamna. Kuchyň je propojená s obývacím prostorem a nechybí ani spíž. Koupelna zde zatím není - toaleta má nové obklady i podlahu a je vybavena chemickým WC. Z chodby se vstupuje na původní verandu, kterou je možné přestavět na ložnici s přímým vstupem do zahrady.

Půda je vhodná k vestavbě s možností vybudování samostatného vstupu přímo ze zahrady.

Součástí domu je také menší sklípek s kopanou studnou, dřevník a vyvýšená terasa, která bude ideálním místem pro venkovní posezení.

Pokud hledáte místo s charakterem a potenciálem, které si můžete doladit dle vlastních představ, a dokončení vnitřních rozvodů a zřízení čističky pro vás nebude překážkou, pak je tato nabídka právě pro vás!

Rád vás zde přivítám osobně a poskytnu veškeré detailní informace.  
Vojtěch Piruchta

---



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:** [vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)