

## Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou o rozloze 845 m<sup>2</sup> v obci Vlkaneč u Golčova Jeníkova

Vlkaneč

**6 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	995 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	845 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům 4+1 se zahradou o rozloze 845 m<sup>2</sup> v obci Vlkaneč, která leží v malebné krajině na pomezí Středočeského kraje a Vysočiny. Vlkaneč je přátelská, klidná obec s dobrou občanskou vybaveností. Najdete zde základní a mateřskou školu, obchod, poštu, obecní úřad i knihovnu. Díky vlakové zastávce přímo v obci je zajištěno pohodlné spojení do větších měst - směr Havlíčkův Brod, Čáslav, Kolín či Praha. Obec je obklopena čistou přírodou, loukami a lesy, ideální pro bydlení s dětmi. V okolí domu probíhá výstavba novostaveb, což svědčí o rozvíjející se lokalitě. V obci žije aktuálně přes 400 obyvatel.

Dům stojí na samostatném pozemku se zahradou s ovocnými stromy a kopanou studnou. Je přímo přístupný z obecní komunikace, což zajišťuje snadné napojení na infrastrukturu (kanalizace, vodovodní řád, elektřinu, internet).

Dům je postaven z kombinace cihly a kamene, střecha je stanová, valbová s taškovou krytinou. Okna jsou plastová a částečně původní.

Dispozice domu je praktická: přízemí - vstupní předsíň, chodba, tři obytné místnosti, kuchyňka, koupelna s toaletou a technická místnost. Po dřevěném schodišti se dostanete na půdu do prvního patra, kde se nachází další obytná místnost. Půda je vhodná k rekonstrukci a nabízí možnost rozšíření obytného prostoru, dle vlastních představ (dvě místnosti a sociální zázemí). Vytápění zajišťuje elektrokotel s expanzní nádobou, voda je ohřívána rovněž přes elektrokotel. V domě jsou dva komíny, z nichž jeden je využíván pro krbová kamna na dřevo, která dodávají domovu příjemnou atmosféru a výhřevnost. V ostatních místnostech jsou instalovány radiátory, které jsou vytápěny elektrokotlem. Podlahy tvoří dlažba a koberce.

Tento dům představuje zajímavou příležitost pro trvalé bydlení i rekreační využití. Nabízí klidné prostředí, krásnou okolní přírodu a zároveň výbornou dopravní dostupnost. Místo, kde se můžete nadechnout, zpomalit a vytvořit si domov podle svých představ.

Okolí obce Vlkaneč nabízí pestré možnosti volného času. Najdete zde cyklotrasy, pro pěší stezky ideální pro výlety do přírody a houbaření. Nedaleko se nachází ranč s koňmi, kde je možné se zapojit do místních aktivit.

Aktuálně probíhá rozdělení a zaměření pozemku, kdy majitel si ponechává část zahrady s vlastním přístupem z obecní komunikace.

Majitel si vyhrazuje právo aukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ilona Černá**

**GSM:** +420604760411

**E-mail:** [ilona.cerna@re-max.cz](mailto:ilona.cerna@re-max.cz)