

Prodej chaty 70 m², pozemek 326 m², krásná a žádaná lokalita

2 995 000 Kč
za nemovitost

Zbraslavice

Zastavěná plocha:	46 m ²	Užitná plocha:	70 m ²
Plocha parcely:	326 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak
Elektřina:	Elektro - 400 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stylově a kvalitně postavenou dvoupodlažní chatu v atraktivní lokalitě Hodkov (okres Kutná Hora), jen několik set metrů od rozlehlého Panského rybníka (téměř 9 ha), oblíbeného pro sportovní rybolov a lov trofejních ryb.

Dispoziční řešení 3+kk

- Částečně zapuštěné přízemí: prostorná garáž a dvě technické místnosti (v garáži domovní vodárna napojená na vlastní kopanou studnu).
- Nadzemní podlaží: velký obývací pokoj s krbem a výstupem na jižní terasu, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, WC a vstupní veranda.
- Podkroví: 2 samostatné pokoje s promyšleně navrženými balkony (východ/západ) — praktické, soukromé a s krásným výhledem do krajiny. Ideální pro ranní kávu, relaxaci a maximální prosvětlení celého podkroví.

Technické zázemí:

- Vlastní kopaná studna — zajišťuje vlastní zdroj vody, ekonomický provoz a nezávislost na veřejném zásobování. Studna je funkční a napojená na domovní vodárnu umístěnou v garáži
- Ohřev vody: lázeňská kamna napojená na vnitřní rozvod vodovodu — tradiční, efektivní řešení s příjemným tepelným komfortem, vytváří jedinečnou atmosféru
- Odkanalizování: je řešeno gravitačním odtokem do septiku
- Elektro 230/400V — trojfázové napojení vhodné pro provoz větších spotřebičů, dílnu nebo elektrické zařízení s vyšším odběrem. Zvyšuje užitnou hodnotu objektu pro technicky náročnější uživatele
- Dřevěný zahradní domek — pevná a estetická stavba z masivního dřeva pro ukládání nářadí či sezónního vybavení, případně jako malá dílna

Lokalita a okolí:

Hodkov je malebná vesnice v okrese Kutná Hora, nedaleko Zbraslavic a Zruče nad Sázavou. Leží na železniční trati Kutná Hora - Zruč nad Sázavou a má dokonce dvě vlakové zastávky, což zajišťuje dobré spojení. V obci se dochovalo historické tvrziště a románský kostel sv. Václava. Zámecký areál se nachází přibližně 600 m severozápadně od kostela, uprostřed parku.

10 důvodů, proč si vybrat právě tuto nemovitost

- ☐ Pár set metrů od Panského rybníka (sportovní rybolov ~9 ha)
- ☐ Památky v bezprostředním okolí - tvrziště, románský kostel sv. Václava, zámecký areál a Podhradní mlýn
- ☐ Promyšlené dispoziční řešení a kvalitní provedení stavby
- ☐ Možnost stavební úpravy na 4+kk

- Prostorná garáž a technické místnosti v částečně zapuštěném přízemí
- Velký obývací pokoj s výstupem na jižní terasu
- Dva samostatné pokoje v podkroví, každý s balkonem
- Vlastní kopaná studna + domovní vodárna
- Elektro 400V
- Klidná chatová oblast s vlakovým spojením (trať Kutná Hora-Zruč n. Sázavou)

Chata disponuje kompletní projektovou dokumentací včetně zpracovaného projektu ústředního vytápění. Jako odborník se zkušenostmi ve stavebnictví nemovitost s klidným svědomím doporučuji — rád na základě prohlídky připravím kalkulaci a navrhnu ekonomicky výhodné řešení vytápění včetně elektrického ohřevu teplé vody. Chata je vhodná k celoročnímu užívání a je možné ji snadno stavebně upravit na 4+kk

Rád se vám budu věnovat osobně, vše vám na místě ukážu a podrobně vysvětlím

Těším se na Vás
Josef Kazda



Vyřizuje

Mgr. Bc. Josef Kazda, MBA

GSM: +420723169180

E-mail: josef.kazda@re-max.cz