

**Rodinný dům 4+kk s terasou a zahradou, Kaňk u Kutné Hory.****9 470 000 Kč**  
za nemovitost

K Úvozu, 28404, Kutná Hora

|                        |                    |                                 |                       |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                     |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 138 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 112 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 998 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 860 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce      |
| <b>Doprava:</b>        | autobus            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Soccer Reality zprostředkuje prodej samostatného rodinného domu s terasou a zahradou v klidné obci Kaňk, která se nachází v těsné blízkosti Kutné Hory.

Rodinný dům typu bungalov byl zkolaudován v roce 2016 a nabízí užitnou plochu cca 124 m<sup>2</sup>, přičemž podlahová plocha obytné části činí přibližně 100 m<sup>2</sup>. Dům je situován na pozemcích o celkové výměře 998 m<sup>2</sup>, z toho zahrada o výměře 860 m<sup>2</sup>, a obklopuje jej udržovaná zeleň s okrasnými dřevinami zajišťujícími dostatek soukromí. Součástí domu je zastřešená terasa přístupná přímo z obývací části, ideální pro posezení i relaxaci.

Při vstupu do domu se po levé straně nachází samostatné WC, po pravé straně jeden z pokojů. Dále je zde technická místnost s elektrickým kotlem a prostorem pro pračku a sušičku. Dominantou domu je centrální obytný prostor propojující obývací část, kuchyňský kout a jídelnu. Atmosféru obytného prostoru dotvářejí krbová kamna na dřevo, která mohou sloužit i jako doplňkový zdroj tepla. Z této části je vstup na půdu využitelnou jako úložný prostor a dále do dalších dvou pokojů. K dispozici je koupelna s vanou, sprchovým koutem a druhým WC.

V celém domě je položena dlažba s podlahovým vytápěním. Dům má zpracovaný průkaz energetické náročnosti budovy s hodnocením B - velmi úsporná. Součástí domu je také praktický skladovací prostor pod terasou o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, vhodný pro uložení zahradního nářadí, kol nebo sezónních věcí. Na zahradě jsou umístěny dvě retenční nádrže na dešťovou vodu, využitelné pro zalévání. Dům je napojen na tlakovou kanalizaci.

Parkování je možné na vlastním pozemku.

Obec Kaňk se nachází přibližně 4 km od Kutné Hory. Dojezdová vzdálenost autem činí cca 8 minut, k dispozici je také pravidelné autobusové spojení. Lokalita nabízí klidné bydlení v zástavbě rodinných domů s dobrou dostupností města.



Vyřizuje

**Leona Turková****Tel.:** +420 775 775 610**GSM:** +420 775 775 610**E-mail:** [turkova@soccer-reality.cz](mailto:turkova@soccer-reality.cz)