

**Prodej domu 99 m<sup>2</sup>, pozemek 2.524 m<sup>2</sup>**

25801, Vlašim

**5 190 000 Kč**

za nemovitost

<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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2524 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s nádherným pozemkem v Polánce u Vlašimi. Největší předností je kouzelné zákoutí u potoka, který tvoří hranici pozemku. Kousek u vody se nachází prostorná veranda s prosklenou střechou, poskytující příjemné posezení za každého počasí i příjemný stín během horkých letních dní. Dům o velikosti 4+kk (99 m<sup>2</sup>) je obyvatelný, ale vhodný k rekonstrukci. Součástí prodeje je kvalitně zpracovaná architektonická studie a projekt rekonstrukce.

Na pozemku je ovocný sad, zahrada, prostor pro chov i pěstování, garáž, dílna, sklep a další zázemí. Dům má vlastní studnu s filtrací, zánovní plastová okna a částečně rekonstruované rozvody.

Nemovitost v sobě spojuje klid, soukromí i přírodu, přitom leží jen 5 minut od Vlašimi a cca 50 minut od Prahy. Asfaltová silnice na hranici pozemku, autobusová i vlaková zastávka v dochozí vzdálenosti. Ideální pro bydlení, chalupaření i život blíž přírodě.

Další technické informace:

Dům je starý přibližně 80 let. Konstrukčně je z plné cihly a tvárnic, střecha je původní, s taškovou krytinou.

Energetická náročnost budovy je třída G, projekt rekonstrukce ji uvede do třídy C (bez rekuperace) nebo lepší (s rekuperací).

V domě je rekonstruovaná koupelna, nové rozvody vody a odpadů, osazena jsou zánovní plastová okna. Dům je připojen na vlastní studnu a má filtraci na pitnou vodu, na hranici pozemku je přiveden obecní vodovod. Odpad je řešen septikem, kanalizace v obci není.

Vytápění je aktuálně kombinované: kamna v hlavní obytné místnosti, podlahové topení v koupelně a radiátory v ostatních místnostech s možností napojení na elektrokotel nebo nový kotel. Stávající starý kotel již nevyhovuje. Součástí domu a zázemí je také sklípek, kotelna / technická místnost, garáž, dílna, skladovací prostory a velký kurník s automatickými dvířky. Na půdě je vestavba vhodná pro letní pobyt, po rekonstrukci plnohodnotný obytný prostor. Velkou předností nemovitosti je pozemek. Západní část tvoří zahrada kombinovaná se sadem, kde rostou jabloně, ořešáky a lísky. U silnice je založený jedlý živý plot s muchovníky, aroniemi, kdouloněmi, rybízky, angrešty a dalšími keři. Na východní straně je další část sadu a prostor pro slepice. Jižní část pozemku nabízí posezení u potoka. Dům se nachází mimo záplavovou zónu.

Krytá terasa se skleněnou střechou poskytuje naprosté soukromí a příjemný výhled směrem k potoku. Díky vzdálenosti od sousedů má místo velmi klidnou atmosféru, přesto je to blízko do města.

Do Vlašimi je to přibližně 5 minut autem nebo 40 minut pěšky, na vlak se dostanete asi za 15 minut pěší chůze. Na dálnici D1 je to zhruba 20 minut autem a do Prahy přibližně 50 minut. Okolí nabízí krásné výlety, přírodu, nedalekou tramskou osadu Údolí návratu i oblíbený Blaník.

Tato nemovitost je vhodná pro ty, kdo hledají dům s duší, velký pozemek, soukromí, vlastní zahradu, zázemí pro dílnu, zvířata nebo pěstování, a zároveň dobrou dostupnost města i Prahy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)