

**Reprezentativní vila 320m<sup>2</sup> se třemi byty a velkým pozemkem - jen 45 minut od Prahy****9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kácov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1201 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	950 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný vícegenerační rodinný dům v klidné části městyse Kácov (okres Kutná Hora), který představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, soukromí a investičního potenciálu.

Dům je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení nebo jako reprezentativní sídlo firmy.

Dispozice nemovitosti:

Samostatně stojící, třípodlažní cihlový dům nabízí celkem tři plnohodnotné bytové jednotky:

1. NP: byt 2+1 s bezbariérovým vstupem
2. NP: byt 2+1 s velkou terasou
3. NP: byt 3+1 s menší terasou

Každé podlaží disponuje vlastním zázemím a poskytuje dostatek soukromí pro vícegenerační soužití.

Základní parametry:

- užitná plocha: 320 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 185 m<sup>2</sup>
- pozemek celkem: 1 201 m<sup>2</sup>
- okrasná zahrada: cca 950 m<sup>2</sup>
- trojgaráž: 66 m<sup>2</sup>
- pergola a relaxační zázemí
- dvě studny

Technické informace:

- dům ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci
- vytápění: kotel na pelety + plynové ústřední topení
- odpad: centrální ČOV pro objekt
- možnost okamžitého užívání bez nutnosti zásadních investic

Lokalita a občanská vybavenost:

- Kácov nabízí klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností služeb:
- lékař, restaurace a park do 1,5 km
- vlaková i autobusová doprava v dosahu
- rychlé napojení na silniční síť
- Praha cca 45 minut autem
- v obci se nachází vyhlášený golfový resort s 27 jamkami

Hlavní výhody nemovitosti:

- tři samostatné bytové jednotky
- ideální pro vícegenerační bydlení
- velký pozemek se zahradou a soukromím
- kompletní zázemí včetně garáže a pergoly
- klidná lokalita v přírodě, přesto s rychlou dostupností Prahy
- vhodné i jako investice nebo firemní sídlo

Shrnutí:

Tento dům představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné rodinné bydlení s možností více generací pod jednou střechou, ale se zachováním maximálního soukromí.

Financování hypotečním úvěrem je možné a rádi vám s ním pomůžeme.

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



Vyřizuje

**Ing. Vojtěch Podlipný**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420777709227

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