

## Prodej rodinného domu 159 m<sup>2</sup>, pozemek 782 m<sup>2</sup>

Čestín

**4 970 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Čestín, jedné z nejklidnějších lokalit v okrese Kutná Hora.

Dům má celkovou plochu přibližně 159 m<sup>2</sup>. Z toho cca 120 m<sup>2</sup> tvoří obytná plocha a 38 m<sup>2</sup> navazující stodola s technickým zázemím. Pečlivě udržovaná zahrada nabízí dostatek prostoru pro rodinu i přátelé, kteří v letních měsících ocení bazén s filtrací.

Dispozice zahrnuje celkem 7 obytných místností. V přízemí se nachází zádveří 2,6 m<sup>2</sup>, chodba 9,6 m<sup>2</sup>, kuchyně 22,5 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 13,6 m<sup>2</sup>, koupelna 6 m<sup>2</sup> a samostatné WC 1,8 m<sup>2</sup>. Z chodby navazuje vnitřní průchod do dílny 13 m<sup>2</sup>, skladu 4 m<sup>2</sup> a stodoly 21 m<sup>2</sup>. V patře je pět pokojů o výměřích 15,2 m<sup>2</sup>, 11,1 m<sup>2</sup>, 6,9 m<sup>2</sup>, 5,9 m<sup>2</sup> a 15,6 m<sup>2</sup>. Dále je zde samostatné WC 2,4 m<sup>2</sup> a technická místnost s boilerem 3,4 m<sup>2</sup>. Stodola může sloužit pro parkování, dílnu, skladování i kryté posezení. Díky průchodu z domu ji lze pohodlně využívat za každého počasí.

V roce 2002 proběhla celková rekonstrukce. Byly zrekonstruovány pokoje v patře, vyměněna střešní krytina včetně okapů, repasována okna a opraveny podlahy v přízemí. Dále byly vybudovány venkovní odvodňovací drenáže, fasáda a opraveno oplocení objektu. Vyrván vrt zásobující objekt pitnou vodou. Pro bazén a zahradu slouží užitková voda ze studny. Zbudována čistička odpadních vod.

Vytápění je řešeno kotlem na pevná paliva. V obývacím pokoji je krb a dům má připravený i rozvod pro případné napojení elektrokotle. Ohřev vody zajišťuje bojler. PENB se zpracovává.

Obec Čestín leží v klidné části Kutnohorska, v prostředí vhodném pro rekreaci i trvalé bydlení. V místě je k dispozici obchod s potravinami, restaurace, Pošta Partner, knihovna a dětské centrum. Autobusové spojení vede směrem na Zruč nad Sázavou a Uhlířské Janovice. Okolí nabízí dobré podmínky pro pěší výlety, cyklistiku, houbaření a další pobyt v přírodě. V dojezdové vzdálenosti se nachází Kutná Hora, Malešov, Údolí Vrchlice nebo hrad Český Šternberk.

Dům je vhodný pro rodinu, rekreaci, kutily i zájemce, kteří hledají klidné zázemí se zahradou, dílnou, stodolou a bazénem. Nemovitost je udržovaná a připravená k užívání bez nutnosti okamžitých větších investic.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě prosím kontaktujte. Kupujícím rádi pomůžeme také s vyřízením financování, včetně méně standardních případů, jako je příjem ze zahraničí nebo příjem z podnikání.



Vyřizuje

**Karel Dittrich**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** +420733770799

**E-mail:** [karel.dittrich@stoneandbelter.cz](mailto:karel.dittrich@stoneandbelter.cz)