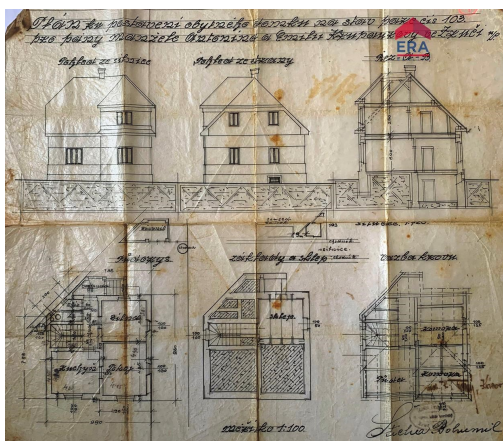


Prodej prvorepublikové vily, pozemek 764 m², obec Zruč nad Sázavou, okres Kutná Hora

Dubinská, 28522, Zruč nad Sázavou



4 380 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

René Treu

Tel.: 602 433 940

GSM: 602 433 940

E-mail:

rene.treu@era-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	101 m ²
Užitná plocha:	186 m ²	Plocha parcely:	764 m ²
Plocha zahrady:	663 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní prodej prvorepublikové vily ve městě Zruč nad Sázavou, která je situována na pěkném místě v bezprostřední blízkosti novogotického zámku s překrásným parkem. Vila obsahuje dvě bytové jednotky, jejichž obytná plocha je celkem 122 m² (tj. dispozičně 2+1= 60,96 m² a 2+1= 61,11 m²), kdy každá bytová jednotka se nachází v jednom podlaží, dále je zde prostorný sklep v suterénu a úložný prostor na půdě. Plocha

pozemku je 764 m2, kdy předností rohového pozemku jsou dvě vstupní brány a pohodlný vjezd.

Vila je v původním stavu, proběhla zde v roce 2018 oprava střechy a byly osazeny nové dešťové svody, ale nemovitost je vyklizená a připravená spíše k rekonstrukci dle představ nového majitele. Vila je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci, má plynovou přípojku a na pozemku má vlastní studnu, samozřejmě je dostupné připojení k internetu. Pro online možnost prohlídky stávajícího stavu domu je k dispozici 3D prohlídka na <https://my.matterport.com/show/?m=UCEE7ULonm2>

Nabízená nemovitost má rozmanité možnosti využití, tedy nejen pro rodinné či dvougenerační bydlení, ale i pro podnikání, a to díky odděleným bytovým jednotkám, a také vzhledem k umístění na hlavní trase k zámeckému areálu, který je celoročně hojně navštěvován turisty a pořádá se zde mnoho populárních kulturních akcí. Město Zruč nad Sázavou je obklopeno malebnou přírodou s velkým množstvím příležitostí pro relaxaci, jsou zde vybudovány cyklostezky a naučné stezky a z dalších zajímavostí je v okolí např. Vodní dům, Vodní nádrž Švihov, Rozhledna Babka a Včelí svět.

Město Zruč nad Sázavou se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kutná Hora a má dopravní napojení po silnici II/126 na dálniční sjezd D1 Soutice, 57 km od Prahy, město disponuje železničním a autobusovým spojením (u domu zastávka „Dubinská“). Město Zruč nad Sázavou má kompletní občanskou vybavenost, má městskou policii, je zde v provozu rychlá záchranná služba, dále je zde mimo jiné moderní sportovní hala, knihovna, základní umělecká škola, koupaliště, několik sportovišť a dětských hřišť. V docházkové vzdálenosti od vily je zámecká kavárna a mnoho nákupních možností: supermarket Penny, Tesco, drogerie Teta, prodejna Pepco, čerpací stanice atd.

Doporučuji, volné ihned po prodeji/převodu.

Nemovitost je možno financovat i hypotékou, s jejím vyřízením Vám rádi pomohou naši specialisté.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí, dále nabízíme formu video-prohlídek v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger atd.