

Prostorný RD s velkým potenciálem, 1706 m2 - Němčice (Loket)

25765, Loket



6 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje

Málék Břetislav

GSM: +420 603 854 920

E-mail: malek@relia.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	589 m ²
Užitná plocha:	589 m ²	Plocha parcely:	1706 m ²
Ostatní:	Bazén; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná příležitost pro krásné a klidné bydlení v menší vesničce Němčice (Loket). Jedná se o prosvětlený dům s velkým potenciálem a spoustou dalších nebytových prostorů.

Co určitě oceníte:

- Prostornost a soukromí. Prostorný venkovský dům s uzavřeným nádvořím. Možnost 2 samostatných bytových jednotek 3+kk, každá s vlastní koupelnou a WC, nabízí flexibilitu pro vícegenerační bydlení, nebo spojení podnikatelských aktivit s bydlením (kancelář, sklad, provozovna).
- Atraktivní lokalita s krátkou dojezdovou vzdáleností za prací a službami. Vesnička je obklopená krásnou přírodou, kde se určitě zrelaxujete a načerpáte energii. Zároveň má výbornou dopravní dostupnost (do Prahy za 30 min).
- Minimální provozní náklady. Díky poctivému obvodovému zdivu (1 m), plastovým oknům a kotli na peletky se zásobníkem, má celý dům příjemné klima s minimálními provozními náklady.
- Rozsáhlý pozemek s možností další individualizace. Možnost realizace vlastních nápadů a projektů pro relaxaci, hry a

zahradničení. Ideální místo pro rodinu s dětmi, domácí mazlíčky a setkávání s rodinou a přáteli.

Průběžně udržovaný dům s aktuální dispozicí 5+kk prošel před 5 lety částečnou rekonstrukcí. Jeho obytná plocha je 177 m² a dalších 400 m² nebytového prostoru. Během rekonstrukce byla řešena modernizace a minimalizace provozních nákladů – podlahy, topení, elektroinstalace, rozvody vody a odpady, okna, kuchyňská linka s varnou deskou a myčkou nádobí. Dům si nehraje na venkovskou chalupu, kde je vám zima v létě a má velká kvalitní okna, takže je dostatek světla ve všech místnostech. Teplotní komfort je zajištěn ústředním topením se zánovním trendovým kotlem na peletky s velkým zásobníkem. Doplnkovou možností je relaxační posezení u větších krbových kamen v hlavní obytné části. Pohodu v koupelnách vytváří elektrické topné žebříky. Díky všem těmto faktorům získal dům energetickou třídu C. Dům je napojen na elektřinu a vodovod s možností využití vlastní kopané studny. Kanalizace v obci není, takže odpad je aktuálně sveden do jímky. Teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem.

Ze tří stran uzavřené nádvoří poskytuje dostatek soukromí a možnost relaxace v nadzemním bazénu. Zastřešené venkovní prostory a stodola nabízí možnost využití dle Vašich snů a přání. Ve stodole je prostorný sklep pro uchování zemědělských plodin, nebo vinotéku. Za stodolou je zahrada pro vlastní seberealizaci, nebo kochání se nádherným pohledem na okolní přírodu a vodní nádrž Němčice, která navazuje na nedalekou velkou vodní nádrž Švihov. Okolí nabízí velké množství letních i zimních aktivit - procházky, cyklistika, houbaření, koupání, lyžování.

Nespornou výhodou je snadná dojezdová vzdálenost do okolních měst v okruhu 15 km (Zruč nad Sázavou, Ledeč nad Sázavou a Vlašim), nebo do Prahy za 30 minut (exit 66 na D1).

Atraktivitu nabídky posoudíte až na prohlídce, na kterou vás tímto zveme.

Tady se Vám určitě bude líbit.