

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

25765, Loket

6 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

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
Elektřina:	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 zahradičení. 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.



Vyřizuje

Mělek Břetislav

GSM: +420 603 854 920

E-mail: malek@relia.cz