**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N06102**

# Prodej domu pro celoroční bydlení s krásnou zahradou 1 368 m² – Zbraslavice, okres Kutná Hora

Zbraslavice, Zbraslavice




**9 200 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Bc. Milan Mattanelli**
mattanelli@screality.cz
**+420 775 775 615**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 87 m² |
| **Plocha parcely** | 1368 m² | **Užitná plocha** | 87 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 400 V |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 171 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné bydlení v klidném prostředí, obklopené přírodou, s dostatkem soukromí a prostornou zahradou?

Nabízím k prodeji útulný, kvalitně postavený a zateplený dům v obci Zbraslavice, okres Kutná Hora, který je plně přizpůsoben celoročnímu užívání.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě na úpatí Českomoravské vrchoviny, mezi městy Kutná Hora a Zruč nad Sázavou. Je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají pohodlné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít v dosahu školy, obchody, služby a dopravní spojení.

Dům stojí na krásném pozemku o celkové výměře 1 368 m², který nabízí dostatek prostoru pro rodinný život, zahradničení, odpočinek i dětské hry. Jedinečným prvkem zahrady je malebný potůček s upraveným kamenitým korytem, který dotváří příjemnou atmosféru celého místa.

Dům byl zkolaudován v roce 2018 jako stavba pro rodinnou rekreaci, svým stavebně-technickým provedením a vybavením je však uzpůsoben k celoročnímu bydlení.

Stavba je zateplená, vyzděná z tvárnic Ytong a její fasádu zdobí obklad z exotického dřeva. V interiéru zaujmou zejména kvalitní parketové podlahy z exotického dřeva Bangkirai, které dodávají obytným prostorám příjemný a přirozený charakter.

Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění v celém domě, doplněné krbovými kamny v obývacím pokoji. Praktickou výhodou je možnost dálkového ovládání vytápění prostřednictvím mobilní aplikace.

Výhodou jsou také příznivé provozní náklady – dosavadní platby za elektřinu činí přibližně 2 400 Kč měsíčně. Skutečná spotřeba se bude odvíjet od způsobu užívání domu.

Dispozice domu:
- Prostorná venkovní terasa s příjemným posezením a výhledem do zahrady
- Obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelním koutem
- Tři samostatné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna
- Koupelna se sprchovým koutem
- Samostatné WC
- Technická místnost s vlastním venkovním vstupem

Dispoziční řešení nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení rodiny i možnost využití jednoho z pokojů jako domácí pracovny.

Na zahradě se nachází také menší chatka, kterou lze využít jako zázemí pro děti, hosty, zahradní vybavení nebo k dalším praktickým účelům.

Technické informace:
- Kolaudace v roce 2018 – stavba pro rodinnou rekreaci
- Zateplená zděná konstrukce Ytong
- Elektřina 230/400 V
- Vlastní vrtaná studna s pitnou vodou
- Napojení na obecní kanalizaci
- Podlahové vytápění v celém domě – elektrický kotel
- Krbová kamna v obývacím pokoji
- Dálkové ovládání vytápění mobilní aplikací
- Ohřev teplé vody elektrickým bojlerem
- Veškerá okna a posuvné dveře jsou vyrobeny z hliníkových profilů, které vynikají vysokou pevností a stabilitou, dlouhou životností, odolností vůči povětrnostním vlivům a minimálními nároky na údržbu. Čtyři velkoformátové posuvné prosklené prvky umožňují pohodlné otevírání a vytvářejí plynulé propojení obytného prostoru s venkovní terasou. Díky rozsáhlým proskleným plochám je interiér zároveň příjemně prosvětlen přirozeným denním světlem.

Lokalita vhodná pro každodenní život.

Zbraslavice jsou příjemnou obcí s dobrou občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská a základní škola, pošta, zdravotní středisko, sportovní hala a další služby potřebné pro běžný život.

Okolí nabízí krásnou přírodu, lesy, cyklotrasy a možnosti procházek či aktivního odpočinku. Lokalita je vhodná pro rodiny s dětmi, páry i všechny, kteří dávají přednost klidnějšímu životnímu stylu mimo ruch velkých měst.

Dopravní dostupnost:
- Dálnice D1 – nájezd Soutice přibližně 17 km
- Autobusové spojení do Kutné Hory, Kolína, Čáslavi a Zruče nad Sázavou
- Železniční zastávka přímo v obci, trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou

Nemovitost je nabízena bez právních omezení. Možnost financování hypotečním úvěrem závisí na podmínkách konkrétní banky a posouzení nemovitosti. S prověřením možností financování vám rádi pomůžeme.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N06102**

Pokud hledáte dům pro celoroční bydlení s velkou zahradou, soukromím a přírodou doslova za okny, může být právě tato nemovitost ve Zbraslavicích ideální volbou.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím.