Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22114**

Prodej krásného domu 4+1, Vrabčí Brod (Poříčí nad Sázavou)

7 500 000 Kč
za nemovitost

Vrabčí brod, Hvozdec, Poříčí nad Sázavou

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	97 m²
Plocha parcely	562 m²	**Užitná plocha**	111 m²
Plocha balkonu	4 m²	**Plocha terasy**	20 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Topení**	Lokální - elektrické
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 148/2007 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné útočiště v přírodě s jedinečnou atmosférou a přitom v pohodlném dosahu civilizace? Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný patrový dům s číslem evidenčním, který se nachází v malebné a vyhledávané lokalitě Vrabčí Brod, spadající pod Poříčí nad Sázavou. Dům stojí jen pár kroků od legendární Zlaté řeky Sázavy, v místech, kde se psala historie slavných trampských osad.

Základní parametry nemovitosti
Dispozice: 4+1
Užitná plocha domu: 101 m²
Plocha pozemku: 562 m²
Typ stavby: Patrový zděný dům s číslem evidenčním
Stav: Velmi dobrý, udržovaný po částečné rekonstrukci (ihned k užívání)

Dispozice a vybavení
Dům nabízí štědrý prostor pro celou rodinu i případné hosty. Vchod do domu vede přes hezkou vstupní verandu s příjemným posezením. V přízemí se nachází srdce celého domu prostranná obytná část s moderními krbovými kamny, která je ideální pro společně trávené večery. Na obytný prostor navazuje velká kuchyně. Dále je zde vstupní předsíň, WC a technická místnost. Ze zadní části se z obývacího pokoje vstupuje na velkou terasu a dále na zahradu. V patře najdete klidovou zónu s ložnicemi, šatnu a koupelnu. Z pokojů je výstup na balkony.

Dům je ve velmi hezkém, pečlivě udržovaném stavu, proběhla v něm částečná rekonstrukce. Dále došlo k zateplení fasády, výměně oken za nové moderní s trojsklem. Zbývá k dokončení jen několik drobných věcí v interiéru a finální barevná omítka fasády. Nový majitel si může zvolit barvu podle svého vkusu. Dům je k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších velkých investic. O tepelný komfort se starají úplně nová výkonná krbová kamna, která nejen spolehlivě vytopí hlavní část domu, ale dodají interiéru tu pravou romantickou atmosféru. Vytápění je chytře doplněno o moderní elektrické panely, které zajistí bezúdržbové udržování teploty v celém objektu.

Pozemek a zázemí
Dům stojí na údržbu nenáročném pozemku o celkové výměře 562 m², který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro grilování a odpočinek na čerstvém vzduchu. K nemovitosti náleží také prostorná garáž pro bezpečné parkování a uskladnění vybavení. Dále je zde dřevník, díky kterému budete mít palivové dříví do krbových kamen vždy v suchu a po ruce. Na pozemku je k dispozici vlastní studna.

Lokalita a okolí Vrabčí Brod je lokalita s neopakovatelným geniem loci. Kousek od domu protéká řeka Sázava, která je rájem pro vodáky, rybáře a milovníky krásné přírody nebo pro děti. Dýchne tu na vás historie trampských osad, hluboké lesy lákají k houbaření i pěším nebo cyklo výletům, případně k procházkám s domácím mazlíčkem. Poříčí nad Sázavou přitom nabízí veškerou základní občanskou vybavenost a skvělou dopravní dostupnost (vlak, autobus) s rychlým napojením na dálnici D1 směrem na Prahu či Benešov.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22114**

Tato nemovitost svými parametry bez problému uspokojí i nároky na trvalé bydlení, ale je ideální i pro milovníky přírody, kteří hledají místo pro víkendový relax.
Přijďte nasát atmosféru Zlaté řeky na vlastní kůži.

Majitel si vyhrazuje právo na úpravu ceny. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Alexandra a Marek



Vyřizuje
B.S.B.A. Alexandra Osmitz
alexandra.osmitz@qara.cz
+420 604131006