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

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

9 200 000 Kč
za nemovitost

Zbraslavice, Zbraslavice

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.

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.



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