

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4225890 Datum vydání: 03.03.2025

Cena za nemovitost:

3 497 000 K

Lokalita:

Pelh ímov

K prodeji nabízíme krásnou stylovou chalupu, která prošla precizní rekonstrukcí v r. 2021/2022 (do rekonstrukce vloženo 3,5 mil. Kč). Původní chalupa pochází z roku 1931. Nachází se v klidné vesnici na adrese ulice 4 (Zábělčice, u Sv. Anny, Sáz, Lipnice n. Sáz, a Humpolce - okres Pelh ímov). Velkou výhodou umístění domu je nedaleká dálnice D1 (cca 10 km), přímo na p l cestě mezi Prahou a Brnem u Humpolce a Havl. Brodu. Stojí na malebné návsi se zvoničkou, kde můžete slyšet tradiční odbíjení poledne. Zároveň, jakmile vstoupíte na toto místo, necháte se pozvolna unést pocitem zpomalení času a kouzlem tohoto jedinečného prostředí.

Přivstupem do domu vás zaujme perfektně zpracovaná klasická podlaha a velký prostor vstupní chodby, ze které se vchází do všech místností zvlášť. Po pravé straně vás rovnou láká vstoupit do hlavní obytné místnosti krásně opravenými dřevěnými dveřmi, po celé místnosti je položena podlaha z p dvek a zaujme vás designové pojetí celého prostoru - moderní se starým nábytkem, což přidává na atraktivnosti celého objektu. Ze vstupní chodby se také vchází do místnosti pro zazimování nábytku a úložné prostory. Dále po levé straně je otevřený vstup do novostavby s kuchyňským koutem s velkým moderním vstupním oknem do zahrady, koupelna a 2x wc s 60l boilerem na teplou vodu. Po schůdkách vstupujeme do podkroví, které je zatím kompletně otevřené. Zde je možné ještě vytvořit příčky a místnosti si tak vymezit pro větší soukromí. Takto otevřený prostor má ale hodně co do sebe.

V celém přízemí je podlahové vytápění (elektrické topné rohože) pod podlahou z klasických tepelně vodivých p dvek. Atmosféru si můžete ještě zintenzivnit ohřevem v kamnech, z nichž teplo prochází kovovým komínem až do podkroví. V původní novostavbě si můžete upéct bábovku v nové kuchyni s výhledem a vstupem do zahrady, kterou zdobí velký ořešák a jablono. Chalupa je napojena na obecní vodovod a na zahradě je tříkomorový septik o objemu 5 m³ určený k vyvážení (připraveno na napojení na odtok, připravena cenová nabídka na úprava odpadní frekventovaného pobytu).

V domě jsou zhotoveny veškeré rozvody elektřiny v mědi, v patře pod okny jsou rozvody pro umístění infrapanelů - topných těles. Dalším bonusem v této nemovitosti je instalovaný systém proti kapilární vlhkosti zdiva BioDry (nákladnost 170tis. Kč), který zde byl umístěn v prosinci 2023. Přirozený stav vlhkosti zdiva je garantován do 2 let od umístění systému - zároveň je vše ovlivněno tím, jak často je chalupa obývána... Poslední dobou byla obývána méně, proto se majitelka rozhodla tento systém pro "zdraví" zdiva pořídit. Tato nová technologie je využívána v kostelech a staveních, kde hrozí kapilární vlhkost zdiva.

Každá z místností v chalupě má svůj termostat, který lze řídit dálkově, pokud je připojeno WiFi. Stejnou funkci má i ohřev vody. Pokud v chaloupce nejste, můžete jen temperovat a přidat p ed p íjezdem :-). Špaletová okna mají vnitřní izolační dvojskla, v novostavbě jsou všechno trojskla.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylvie Vrbická

Tel:

+420 724 963 314

Email:

sylvie@khreality.cz



**První kutnohorské
reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Tylova 390, 28401 Kutná

Hora

Web:

www.khreality.cz

Letos na jaře bude ještě kompletně dokončena omítka na půstavku zateplené novostavby (kuchyň, koupelna a WC, vstup do zahrady). Zároveň je souhlas obce pro výměnu oficiálně zajišťující příjezdovou cestu k vratům (majitelka je ochotna zaplatit).

K chalupě existuje obsáhlá technická dokumentace a fotodokumentace o její rekonstrukci. Veškeré akce jsou pečlivě zaznamenány, ať už jde o historii oprav domu nebo o průběh rekonstrukce, rovněž tak fotografie o průběhu vodního stavu nemovitosti. Majitelka sama se zabývá stavebními pracemi a studii, proto je tato nemovitost zrekonstruována v nejlepší možné kvalitě a s výborným vzhledem. Díky pečlivé rekonstrukci je průběh energetické náročnosti, který vyšel ze skvělé (viz. fotogalerie). Je také možné přikoupit si obecní pozemek přilehlý k domě.

Toto místo přímo volá po trávení odpočinkových chvil, případně je možné pojetí za účelem pronájmu - na serverech o rekreaci by se vzhledem a umístění této chalupy určitě mezi ostatními vyjímalo. Poblíž se dají objevit krásné toulky přírodou kolem hradu Lipnice nad Sázavou, podél lomů a zajímavých skalních reliéfů - Národních památek, přírodních rezervací a krajiny spisovatele Jaroslava Haška. Blízké Kaliště (cca 5 km) naleznete také na mapě, kterou vytvořil Lukáš Hejlík, který vychválil zdejší Penzion Mahler.

Ve fotogalerii je 23 fotografií, pokud se vám nezobrazují celé, váš prohlížeč to nedovoluje. Napište si odkaz pro celou fotodokumentaci, kterou máme na našich stránkách.

Pozor na zobrazení mapy, zde v inzerci skápe jiné GPS - správné (49.6063144N, 15.3481815E)

Koupi této nemovitosti ze srdce doporučuji, ráda vás vezmu na prohlídku...

ID inzerátu ESO:	4225890
Inzerát vydán:	29.02.2024
Inzerát aktualizován:	03.03.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	255 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	67 m ²
Zastavěná plocha:	100 m ²