

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4256086 Datum vydání: 08.10.2024

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

Zprostředkujeme Vám ke koupi rodinnou vilu o celkové, užité ploše 468 m<sup>2</sup> s jedinečnou polohou a výhledem v malebné obci Rataje nad Sázavou. Tato unikátní prvorepubliková, čtyřpodlažní vila z roku 1936 byla postupně citlivě rekonstruována a nabízí tak možnost okamžitého plnohodnotného moderního bydlení v obytné ploše 234 m<sup>2</sup>. Udržovaná zahrada domu nabízí jedinečný výhled na hrad Pirkštejn, zámek Sázava a díky vzrostlé vegetaci cenné soukromí v rezidenční zástavbě, příjemné, klidné posezení v altánu a osvětlení v bazénu. Vila sestává v prvním nadzemním podlaží z celkově čtyř místností, kuchyňského koutu, koupelny, samostatné toalety. Tento prostor je možné využít jak k bydlení, tak i k podnikání vzhledem k tomu, že kromě vchodu z chodby domu nabízí i samostatný vchod z ulice. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází prostorná bytová jednotka o velikosti 3 + kk, která se skládá z obývacího pokoje propojeného s kuchyní a jídelním koutem, dvěma samostatnými ložnicemi, koupelny s toaletou a lodžie. Třetí nadzemní podlaží domu tvoří rozlehlá podlaží s jedním vestavným pokojíkem, do kterého jsou vyvedeny veškeré rozvody (elektrina, voda, odpad, internet) pro případnou budoucí vestavbu. Dům je kompletně podsklepen a nalezneme zde několik samostatných místností s různými využitím. Centrální vytápění domu je možné regulovat vzdáleně přes PC nebo pomocí termostátů v jednotlivých místnostech. Aktuálně je zajištěno automatickým litinovým kotlem Viadrus na tuhá paliva, případně pelety III. emisní třídy a k dispozici je i záložní elektrokotel. Veškeré rozvody topení jsou v mědi a bylo počítáno s budoucím připojením tepelného čerpadla, včetně tomu odpovídající velikosti topných těles. Dům je osazen bezpečnostním alarmem, napojen na centrální rozvod vody, odpad je sveden do septiku. Zahrada domu je kaskádovitě upravená, nabízí spoustu zeleně a již zmiňovaný altán k posezení, relaxaci, bazén a hlavně úchvatný pohled do údolí a lesů. Občanská vybavenost je v obci dostatečná, nabízí zajištění potřeb a to jak pro kvalitní bydlení, tak i pro nákupy. Dopravní dostupnost zajišťují autobusy, jejichž zastávka je v docházkové vzdálenosti od domu a předpokladem této dostupnosti je hlavní město Praha kam nás provede dálnice za pouhých 30 minut. Jestli hledáte idylku a stejné bydlení v klidné části s velmi krásným výhledem je tato nabídka určena právě Vám. Vzhledem k těmto všem atributům, doporučujeme tuto vilu ke koupi. Energetická třída G je uvedena do přílohy, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií.

ID inzerátu ESO:	4256086
Inzerát aktualizován:	08.10.2024
Inzerát vydán:	19.06.2024
ID zakázky v RK:	12535
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	684 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	468 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	117 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	567 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	117 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Bílek**

Tel:

**+420 605254104**

Email:

**jiri.bilek@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**