

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4266110 Datum vydání: 22.09.2024

Cena za nemovitost:

**4 795 000 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

Chtěl byste bydlet ve městě s veškerou občanskou vybaveností, s dostupností na D1 i D11 a mít obrovský pozemek? Bydlet v Uhlínských Janovicích, které jsou známé Tyršovými sady, ve zvláštní krajině nedaleko Kutné hory a Posázaví?

Pak Vás bude zajímat prodej rodinného domu s dispozicí 2+1 a zastavovací plochou 150 m<sup>2</sup>, s velkým pozemkem o celkové ploše 3314 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází garáž se zastavovací plochou 21 m<sup>2</sup>. Teoreticky by šlo uvažovat i o dělení pozemku na jednu menší stavební parcelu a pozemek okolo stávajícího objektu.

V současné době je objekt s cílem popisným využíván pro rekreaci úřady. Střecha je v dobrém stavu, dům má kotel na tuhá paliva a je napojený na elektřinu. Vlastní studna a jímka. Jinak je nemovitost vhodná k celkové rekonstrukci (vnitřní rozvody, povrchy, omítky, šástené podlahy/odkopání a odizolování dvou stran, modernizace vytápění, oken, zateplení).

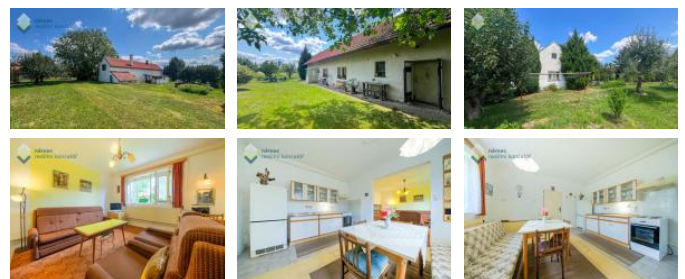
Dům téměř 80 let slouží třem generacím jedné rodiny, je udržován v dobré kondici. Jedná se o ideální nemovitost "na dotaci" - pro modernizaci a úsporu náklad lze získat z dotačních titulů na zateplení, výměnu oken, zateplení stropu, tepelné čerpadlo i FVE.

Možnost podílu vestavby. Šástené podsklepeno.

Pozemek je rovinný, oplocený, nabízí dostatek soukromí. V zahradě jsou plodící ovocné stromy - velký ošák, který je dominantou Janovic (sázel pradělníci současných majitelů), dále 1 menší ošák malý, 13 jabloní, 3 švestky, 2 hrušky, 1 chrupka třešňová, 1 višně. Dále zde najdeme vzrostlé živé ploty, užitnou část se záhonem i okrasnou částí.

Vlaky na nedaleké trati projíždí spíše bez povšimnutí, přítomnost vlakové stanice v Uhlínských Janovicích však oceníte. Ty jsou vzdáleny 23 kilometrů od Kutné Hory, zhruba stejně daleko od Kolína, 15 kilometrů od Sázavy a cca 20 kilometrů od nájezdu na D1. Mají tak skutečně strategickou polohu. Ve městě je veškerá občanská vybavenost.

ID inzerátu ESO:	4266110
Inzerát aktualizován:	22.09.2024
Inzerát vydán:	30.07.2024
ID zakázky v RK:	1064
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	3314 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	150 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	10 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	3314 m <sup>2</sup>
Zastavovací plocha:	150 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jakub Nmec**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemoc.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Záběhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Záběhlice**

Web:

**www.nrk.cz**