

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4276739 Datum vydání: 13.02.2025

Cena za nemovitost:

**1 590 000 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

Toto velmi autentické venkovské stavení bylo postaveno LP 1922. Nachází se na úpatí zalesněného kopce, do kterého zasahuje svými pozemky. Vlastní obec Vinaře se nachází blízko Čáslavi, jenž je vzdálená cca 10 km. V přilehlém okolí obce se toho nachází mnohem více. Nádherný zámek Žleby a jeho obora, proslavená chovem bílých jelenů, jsou jen 3 km daleko. Sedm kilometrů to budete mít na výlet na zámek hradu Lichnice, a nebo čtyři kilometry na rozhlednu Na Kopečku. Díky tomu, že se Vinaře nachází v těsné blízkosti pásu Železných hor, je jejich okolní krajina mírně vlnitá, což přináší mnohem malebnější dojem než blízká Polabská nížina. Místo láká k populární turistice i k oblíbeným cyklovýletům. Určitě doporučuji prohlídku této nemovitosti spojit s výstupem na kopec Vinohrad, který se nachází nad obcemi Vinaře a Vinice. Odměnou bude pohled do úrodného kraje, na meandrůvky Doubravy, dominantní věž chrámu sv. Petra a Pavla v Čáslavi nebo věž Žlebského zámku.

Vzhledem k výše zmíněnému bude stavba připravená pro trvalému bydlení skvěle sloužit i jako sezonní i celoroční chalupa. Samotný dům se nachází ve stavu před kompletní rekonstrukcí. Obvodové zdivo je kamenné a cihlové. Konstrukce stropů je převážně dřevěná a zčásti řešená cihlovou stájovou klenbou. V zadní části stavení se nachází stodola se vstupem do otevřeného krovu nad celým domem. Z místnosti využívané jako vejtník je vstup do cca 10 m<sup>2</sup> velkého sklepa se stojnou výškou stropů. Dům je napojen na elektřinu, na pozemek je zavedena spádová kanalizace a přípojka obecní vody se nachází cca 5m od hranice pozemku. K zásobování domu vodou sloužila, a stále slouží, dostatečně hluboká kopaná studna napojená na dům přes domácí vodárnu. Takže, pokud budete preferovat jednu či druhou variantu (nebo obě), bude volba jen na Vás. Obec je taktéž plynofikována.

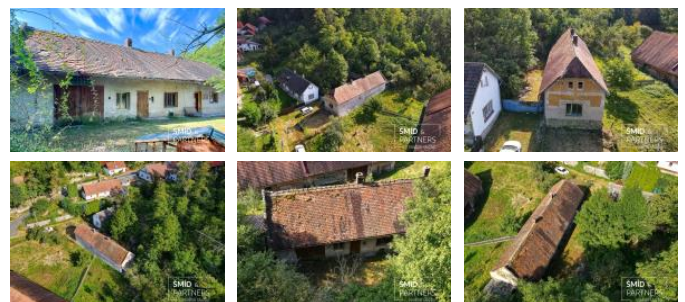
Příjezdová obecní cesta ke stavení je zpevněná, travnatá. Před samotným domem se nachází předzahrádka ideální pro okrasné osázení. Dvorek vedle domu, zaříznutý do svahu, poskytuje naprosté soukromí. Nad domem a dvorem se nachází více jak 1200 m<sup>2</sup> velký lesní pozemek patřící k domu. Přístup k němu vede přes úzký pruh obecního pozemku, který je již ve fázi odkupu od obce tak, aby se pozemky mohly zcelit v jednu funkční plochu. V dohledné době tedy přibude ještě dalších 52 m<sup>2</sup> lesa, které budou součástí prodeje.

Jsem si jistý, že finanční, fyzická i morální investice se novým majitelem odvdíří hezkým domem v příjemném a klidném prostředí.

Pro více informací a termín prohlídky mne, prosím, neváhejte kontaktovat. Budu se těšit na setkání.

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4276739
Inzerát aktualizován:	13.02.2025
Inzerát vydán:	11.09.2024



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan Česal**

Tel:

**+420 777953896**

Email:

**jcesal@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.R.O**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1656 m2
Užitná plocha:	89 m2
Podlahová plocha:	89 m2
Plocha zahrady:	1496 m2
Zastav ná plocha:	160 m2