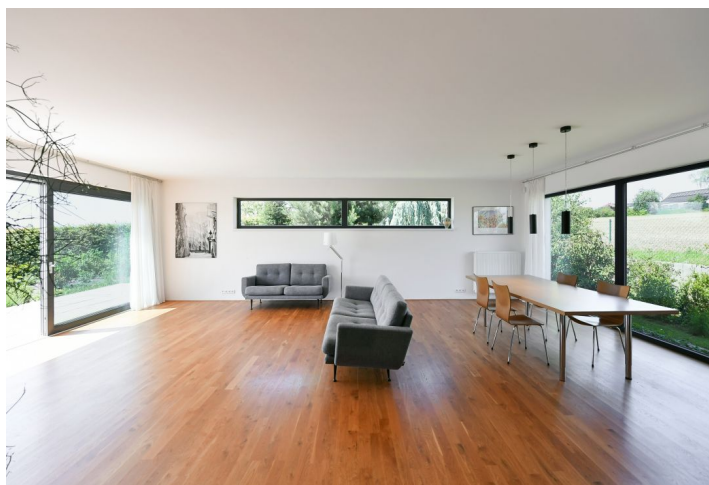




Rodinný dom 4-izbový

387 366 €

169 m², Kutná Hora, Zruč nad Sázavou, Nad Ovčínem





Rodinný dom 4-izbový

387 366 €169 m², Kutná Hora, Zruč nad Sázavou, Nad Ovčínem

Celková plocha	169 m ²
Pozemok	1 085 m ²
Zastavaná plocha	169 m ²
Podlahová plocha	138 m ²
Terasa	31 m ²
Parkovanie	3 parkovacie státie na pozemku (jedno kryté)
Pivnica	-
PENB	C
Referenčné číslo	104287

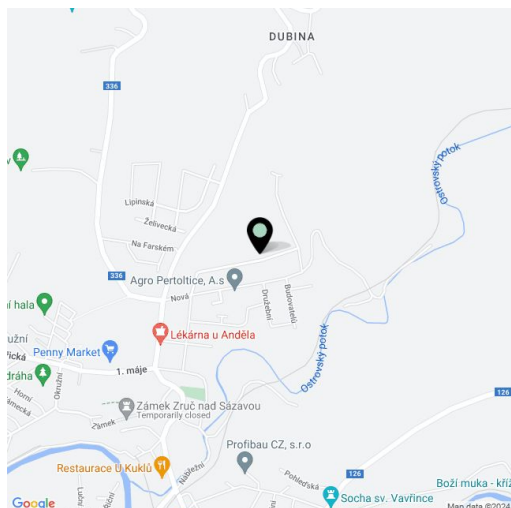
Moderný a prakticky riešený bezbariérový rodinný dom so svetlým minimalistickým interiérom, slnečnou terasou a veľkou južnou záhradou sa nachádza na pokojnom vyvýšenom mieste v malebnom mestečku v krásnej posázavskej prírode neďaleko Želivky a Kutné Hory.

Dispozične pozostáva z obývacej izby s príľahlou jedálňou, čiastočne oddelenej kuchyne a prístupu na **terasu**, 2 spální, pracovne, 2 kúpeľní (1 s vaňou, 1 so sprchovacím kútom, obe s WC a bidetom), technickej miestnosti/práčovne s úložným priestorom, svetlej centrálnej chodby a vstupnej haly so **šatníkom**.

Dom bol postavený v roku 2017 z kvalitných izolačných tehál Ytong. Okná sú **plastové s trojsklom**, na južnej strane navyše s elektricky ovládanými **vonkajšími žalúziami**. Všetky obytné miestnosti, kuchyňu a chodbu spája **bezprahová drevená podlaha**, v kúpeľniach je veľkoformátová dlažba. Vykurovanie zabezpečuje plynový kotol. Na spevnenej ploche nehnuteľnosti sa nachádzajú **3 parkovacie miesta**, z toho jedno je kryté. **Záhrada** s rozlohou takmer 1 000 m² je pekne udržiavaná.

Kľudná lokalita v novej rezidenčnej zástavbe na okraji mesta v blízkosti **prírody a turistických chodníkov** umožňuje bývať v dosahu prírody a **historického centra mesta**, ktoré je vzdialené necelý 1 km. Dominantou Zruče nad Sázavou je **zámok** obklopený **parkom** s výhľadom na rieku. Mesto má všetku potrebnú infraštruktúru, dopravné spojenie s okolitými mestami zabezpečujú vlaky a autobusy. Priamym autobusovým spojením sa dostanete až do Prahy k **stanici metra Roztyly**, autom sa v okamihu napojíte na **diaľnicu D1**. Okolie ponúka množstvo výletných trás, napríklad do svetoznámej **Kutné Hory** alebo **CHKO Blaník**.

Úžitková plocha 169,12 m², zastavaná plocha 169 m², záhrada 916 m², pozemok 1 085 m².

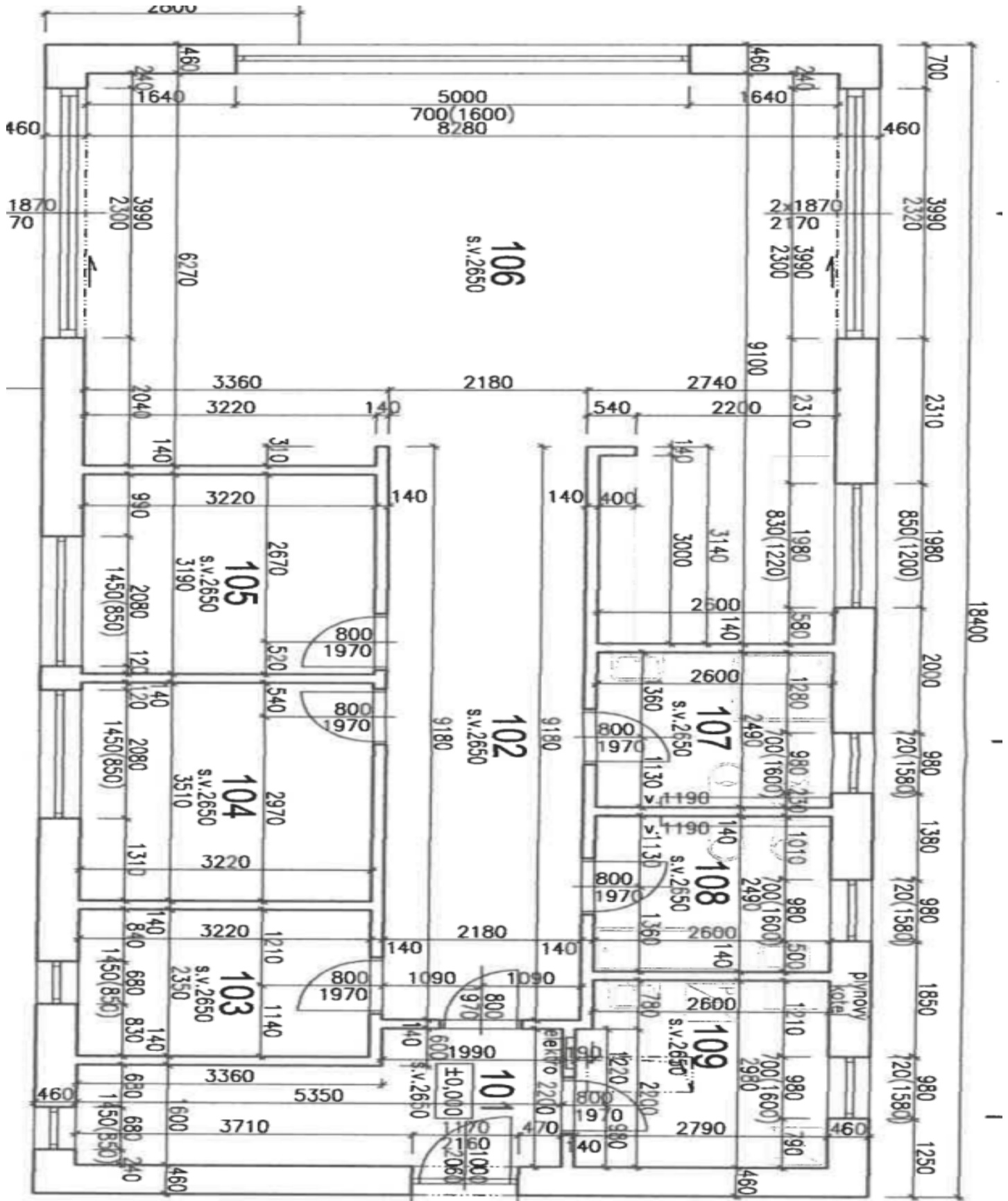




Rodinný dom 4-izbový

387 366 €

169 m², Kutná Hora, Zruč nad Sázavou, Nad Ovčínem



**Rodinný dom 4-izbový****387 366 €**169 m², Kutná Hora, Zruč nad Sázavou, Nad Ovčínem**Legenda miestností 1.NP:**

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
101	ZÁDVEŘÍ + ŠATNA	9,75
102	CHODBA	20,01
103	PRACOVNA	7,57
104	LOŽNICE	11,30
105	LOŽNICE	10,27
106	OBÝVACÍ POKOJ + KK + JÍDELNA	58,46
107	KOUPELNA + WC	6,47
108	KOUPELNA + WC	6,47
109	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8,17
CELKEM 1.NP		138,47
110	TERASA	30,65