

## Prodej samostatného RD, 242 m<sup>2</sup>, Hlízov (okres Kutná Hora)

### Nemovitost nabízí

#### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

### Realitní makléř



#### Bc. Lukáš Ferenc

Mobil: +420 774 739 631

[ferenc@nejlepsimakler.eu](mailto:ferenc@nejlepsimakler.eu)

### Prodej rodinného domu, 5+kk, 242 m, Hlízov, Kutná Hora

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1222      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Hlízov (okres Kutná Hora)

#### Prodej rodinného domu, 5+kk, 242 m, Hlízov, Kutná Hora

Exklusivně Vám nabízíme na prodej rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží, zahradním domkem a okrasnou zahradou. Zastavěná plocha je 147 m, velikost garáže je 22 m, zahradní domek je o velikosti 24 m a zahrada o ploše 801 m<sup>2</sup>.

Jedná se o novostavbu z roku 2010. K výstavbě byly použity kvalitní materiály jako cihly Porotherm, střešní krytina z betonové tašky KM Beta, atp.

Rozložení místností v domě je následující: první nadzemní podlaží: obývací pokoj s krbem a kuchyní řešenou na míru, ložnice, koupelna s vanou a samostatná toaleta, předsiň, technická místnost a garáž. Druhé nadzemní podlaží: 3× pokoj, 1× šatna umístěná v ložnici, koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Dům je připojen ke všem inženýrským sítím (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) a k vytápění domu je využíván plynový kondenzační kotel, s možností vytápění pomocí krbu s výměníkem, který je připojen k teplovodnímu vytápění v podlaze v 1NP. a k radiátorům ve 2NP. Ohřev vody je zajišťován Boilerem na elektřinu o dostatečné kapacitě. (160l vody).

Na pozemku se dále nachází vlastní vrtaná studna (21 m hloubky), jenž zajišťuje dostatečné množství užitkové vody například pro údržbu zahrady. Měsíční náklady na provoz domu jsou cca 5.500, Kč. Dům se nabízí v případě zájmu včetně vybavení, které je patrné z fotografií v inzerci. K domu dále náleží okrasná zahrada se zděným zahradním domkem. Celý pozemek je oplocen a tvoří velice vyvážený funkční celek pro užívání i početné rodiny s výhodou klidného prostředí, dobrými sousedskými vztahy a kvalitní místní správou.

Obec Hlízov eviduje něco málo přes 600 obyvatel a historie sahá do roku 1143. Leží zhruba 4 km severovýchodně od Kutné Hory. Najdeme zde Obecní úřad, restauraci a možnosti zejména pěší turistiky. Také je dále možné využít fotbalové hřiště. Dopravní dostupnost je zde autobusová a vlaková zejména s dostupností do Kutné Hory (6km) a vlakem na trase Kolín Havlíčkův Brod. Popřípadě s dostupností do Prahy vlakem 51 minut s přestupem v Kolíně. Dostupnost autem: Kutná Hora centrum 10 min, Kolín centrum 14 minut, Čáslav centrum 15 minut, Pardubice centrum 45 minut, Praha centrum 75 min, Praha Černý Most 46 minut.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme, v případě dotazů či zájmu o prohlídku kontaktujte makléře.

Prodej samostatného RD, 242 m<sup>2</sup>, Hlízov (okres Kutná Hora)

**CENA:** (za nemovitost) **10 490 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	212
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	948
Plocha teras (m <sup>2</sup> )	20
Umístění objektu	nová zástavba
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	147
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	242
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	801
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný