

## Rodinný dům 4+1, o velikosti 186m<sup>2</sup>, bazén, zahrada



Josef Vencovský  
**+420 777 092 407**  
 josef.vencovsky@re-max.cz

**11.500.000,-**  
 za nemovitost Cena k jednání

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům ve Vystrkově u Humpolce na pozemku o celkové ploše 1086 m<sup>2</sup>. Dům, který byl kolaudován v roce 2001, prošel další modernizací v roce 2022. Má dispozici 4+1, podlahovou plochu 186 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu 197 m<sup>2</sup>. Na pozemku o rozloze 871 m<sup>2</sup> se nachází udržovaná zahrada a dvě zastřešené terasy. Jedna z nich je vybavena krbem s posezením, druhá vyhříváným bazénem. Dále je u domu připravená základová deska o rozměrech 6800 x 7600 mm, kde je zavedená elektřina a připravená možnost napojení na odpady. Tím je možné přistavět garáž, velký obývací pokoj nebo vytvořit samostatnou bytovou jednotku. V přízemí se nachází obytná místnost se vstupem přímo na okrasnou zahradu, kde je připravené venkovní sezení. Tato místnost se v současnosti využívá jako kancelář. Kotelna a prádelna mají samostatný vchod na zahradu, což usnadňuje přístup do domu. V prádelně je zabudovaný sprchový kout. Dále je v přízemí prostorný sklep s příjemným klimatem, vhodný pro uskladnění potravin. První patro nabízí moderní kuchyni s jídelnou, z níž je přímý vstup na terasu s bazénem, obývací pokoj a vstupní halu. Ve druhém patře jsou dvě ložnice. V jedné ložnici je funkční krb na dřevo a druhý pokoj má vyvýšené patro. K dispozici je zde také koupelna se sprchovým koutem a vanou. Dům je napojen na obecní vodovod. Vytápění zajišťuje zplyňovací kotel na dřevo, bazén je vyhříván tepelným čerpadlem. Měsíční náklady domu zahrnují zálohu na elektřinu 3 000 Kč, roční náklady na topení činí přibližně 15 000 Kč + spotřeba vody. Humpolec, který nabízí veškerou občanskou vybavenost, je vzdálen 5 minut jízdy autem. Cesta do Prahy nebo Brna trvá přibližně hodinu. Okolí je ideální pro milovníky přírody a sportu. Financování hypotékou je možné. Na vyžádání vám před prohlídkou nemovitosti zašleme virtuální prohlídku domu.

|                         |                     |                            |                        |
|-------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|
| <b>Ulice:</b>           |                     | <b>Město:</b>              | Vystrkov               |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila           | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům            |
| <b>Operace:</b>         | Prodej              | <b>Vlastnictví:</b>        |                        |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý         | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 197 m <sup>2</sup>     |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 1068 m <sup>2</sup> | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nevhodná |

