



Prodej, rodinný dům s pozemkem 3314 m², Uhlířské Janovice

Kollárova , Uhlířské Janovice, Kutná Hora

4 795 000 Kč

Chtěli byste bydlet ve městě s veškerou občanskou vybaveností, s dostupností na D1 i D11 a mít obrovský pozemek? Bydlet v Uhlířských Janovicích, které jsou známé Tyršovými sady, ve zvlněné krajině nedaleko Kutné hory a Posázaví? Pak Vás bude zajímat prodej rodinného domu s dispozicí 2+1 a zastavěnou plochou 150 m², s velkým pozemkem o celkové ploše 3314 m². Na pozemku se nachází garáž se zastavěnou plochou 21 m². Teoreticky by šlo uvažovat i o dělení pozemku na jednu menší stavební parcelu a pozemek okolo stávajícího objektu. V současné době je objekt s číslem popisným využíván pro rekreační účely. 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, částečné podříznutí/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 nákladů lze čerpat z dotačních titulů na zateplení, výměnu oken, zateplení stropu, tepelné čerpadlo či FVE. Možnost půdní vestavby. Částečně podsklepeno. Pozemek je rovinatý, oplocený, nabízí dostatek soukromí. V zahradě jsou plodící ovocné stromy - velký ořešák, který je dominantou Janovic (sázel praděd současných majitelů), dále 1 menší ořešák malý, 13 jabloní, 3 švestky, 2 hrušky, 1 chrupka třešeň, 1 višeň. Dále zde najdeme vzrostlé živé ploty, užitnou část se záhony i okrasnou část. Vlaky na nedaleké trati projíždí spíše bez povšimnutí, přítomnost vlakové stanice v Uhlířských 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.

CENA

Cena domu	4 795 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Kutná Hora
Obec	Uhlířské Janovice
Ulice	Kollárova
č. domovní / č. orientační	346

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1064
https://nrk.cz/reality/1064/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1064
Datum aktualizace	11.05.2025
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	150
Užitná plocha m^2	150
Plocha parcely m^2	3314
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obytná
Topení	ústřední tuhá paliva
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Plocha sklepa m^2	10
Plocha zahrady m^2	3314
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Před rekonstrukcí
Voda	Voda - studna
Odpad	Jímka

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz