

Praha 4, 14800  
Michal Kocourek+420 Web: <http://Obchodsrealitami.cz>

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz



## Žehuň - typické venkovské stavení

### 7.865.000,-

za nemovitost Cena včetně provize  
realitní kanceláře.



Typické venkovské stavení se nachází v obci Žehuň č.p. 102, mimo hlavní silnici, přitom stále v centrální části obce s pěší dostupností návsi, potravin, školky, školy, kostela i Žehuňského rybníku (ten je největším ve Středočeském kraji a devátým největším v České republice). Obec Žehuň je vzdálena 3 km od dálnice D11 (exit 50), tedy 56 km od hranice Prahy, 15 km od města Poděbrady nebo Kolín, do 50 km se nachází i města Pardubice nebo Hradec Králové. Z obce je možné autobusové spojení s Kolínem nebo železniční stanicí v Poděbradech. Úplná rekonstrukce rodinného domu byla dokončena v roce 2011, od té doby byl dům užíván k rekreačním účelům zejména v letní sezóně, a tak nese známky jen velmi malého opotřebení, jeho aktuální stav je možné přirovnat ke stavu nového - a dosud neužívaného - domu. Velmi citlivá rekonstrukce byla provedena s důrazem na zachování původní atmosféry v kombinaci s moderním komfortem. Nechybí zde pračka, myčka či chladnička, tyto moderní prvky ale nejsou přiznány, v interiéru zaujmou repliky dobového nábytku nebo 130 let stará lavice, vše spolu ladí. Úplnou rekonstrukci domu je možné doložit podrobnou fotodokumentací z doby její realizace. Dispoziční plány domu s výměrou jednotlivých částí přikládáme. Dále se na pozemku nachází samostatná stavba kovárny s původními prvky, třeba velkým kovářským měchem, zastavěná plocha kovárnou je 30 m<sup>2</sup>, užitná plocha kovárny je pak 20 m<sup>2</sup> s výškou stropu v hřebenu 4 m. Dům je napojený na elektro (3x25 A), kanalizaci i vodovod (+ se na pozemku nachází studna). Do domu je zavedena přípojka o<sub>2</sub>, možnost také optického připojení - kabely pro připojení od společnosti Cetin jsou přivedeny až k domu. Dům je vytápěn krbovými kamny, v kuchyni se nachází funkční pec, v koupelně podlahové topení, současně je možné do každé místnosti umístit elektrické topné těleso (infrapanel či přímotop atp.).

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Žehuň
<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>	148 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	412 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

