Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997636**

Prodej RD 3+kk, 103 m2, Ledeč nad Sázavou

Růžová, Ledeč nad Sázavou



Neuvedeno



Vyřizuje
Stanislav Šelder
stanislav.selder@century21.cz
+420608819472

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	80 m²
Plocha parcely	80 m²	**Užitná plocha**	103 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 103 m², který se nachází v klidné části samotného centra Ledče nad Sázavou, nedaleko náměstí.

Dům byl zkolaudován v roce 2022 a díky energetické třídě B – velmi úsporná nabízí komfortní bydlení s nízkou energetickou náročností. Celková výměra pozemku činí 80 m². Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Dispozice domu

Přízemí tvoří vstupní zádveří (9,5 m²), chodba (8,1 m²) s přímým vstupem na terasu o velikosti 8 m², koupelna se sprchovým koutem (5 m²), samostatná toaleta (1,7 m²) a obývací pokoj s kuchyňským koutem (23 m²).

V patře se nacházejí dva prostorné pokoje o výměrách 20 m² a 18,7 m². Velkou výhodou je příprava pro vybudování druhé

koupelny s WC v patře, která umožňuje přizpůsobit dům potřebám nového majitele a zvýšit komfort bydlení.

K domu náleží také praktický sklípek.

Technické vybavení

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou síť.

Vytápění přízemí zajišťuje podlahové topení, které doplňují kamna na dřevo s rozvodem tepla do horního patra. V patře je rovněž připravena možnost instalace topných panelů. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je vybaven plastovými okny. Díky nedávné kolaudaci v roce 2022 a energetické třídě B představuje moderní a energeticky úsporné bydlení.

Lokalita a občanská vybavenost

Ledeč nad Sázavou je malebné historické město v srdci Posázaví, které spojuje příjemné bydlení, kompletní občanskou vybavenost a krásnou okolní přírodu.

V docházkové vzdálenosti se nacházejí obchody, restaurace, pekárna, pošta i další služby. Ve městě je mateřská a základní škola, gymnázium, vyšší odborná škola, poliklinika a supermarkety Billa a Penny.

Výhodou je také dopravní dostupnost s napojením na dálnici D1 přes exit 66. Havlíčkův Brod je vzdálen přibližně 30 km a Jihlava 45 km.

Město se rozkládá na obou březích řeky Sázavy a jeho dominantou je středověký hrad ze 13. století. Historické centrum s kostelem sv. Petra a Pavla je vyhlášenou městskou památkovou zónou. Okolí nabízí řadu možností pro turistiku, cyklistiku a odpočinek v přírodě, včetně nedaleké přírodní rezervace Stvořidla.

Bydlení i investiční příležitost

Díky praktické dispozici, kolaudaci v roce 2022, energeticky úspornému provozu a možnosti vybudování druhé koupelny je nemovitost atraktivní volbou pro trvalé bydlení, rekreační využití i dlouhodobý či krátkodobý pronájem.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost představíme osobně.