

Ládeves u Kamenice, samostatný rodinný dům uprostřed přírody

Kamenice

**11 970 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Michal Kocourek**Tel.:** 776 300 756**GSM:** 420603300003**E-mail:**michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

Zastavěná plocha:	187 m ²	Užitná plocha:	142 m ²
Plocha parcely:	1057 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se nachází na adrese Ládeveská 270, Ládeves (správu vykonává obec Kamenice).

Ládeves je osadou rodinných domů užívaných k trvalému bydlení. Je velmi dobře dopravě dostupná po tzv. Staré Benešovské, tedy od Prahy směr Jesenice, Kamenice, Ládví nebo po dálnici směr Velké Popovice a dále směr Štířín. Osada je obklopena lesní oborou Vlková s nejvyšším bodem Vlková 521 m.n.m. V těsném sousedství jsou rodinné domy užívané k trvalému bydlení nebo pastviny pro koně, což je pro toto místo typické.

Též z terasy rodinného domu je volný výhled přes pastviny a údolí na zalesněné kopce Středočeského kraje. Jedná se o velmi klidné místo s minimem dopravy, není zde veřejné osvětlení, a tak i světelného smogu je zde minimum.

Výstavba rodinného domu byla dokončena v roce 2023. Dřevostavba vystavěná v energetické třídě A nabízí dispozici 3+KK s užitnou plochou 102 m². Dispoziční plán domu přikládáme do fotodokumentace této inzerce. Promyšlená dispozice obsahuje technickou místnost, spíž i šatnu, tedy dostatek úložných prostor mimo obytné místnosti; dále obsahuje obývací pokoj 46 m² s francouzským oknem a výhledem do krajiny; součástí jsou dvě koupelny, ta první se nachází u ložnic, ta druhá je přístupná ze zahrady (při pobytu venku máte k dispozici sprchový kout i WC). V celém

domě je příjemné podlahové topení, v obývacím pokoji je možné topit též kamny.

Dále se na pozemku nachází samostatná stavba hobby domku, která obsahuje dvě místnosti, každá s výměrou 20 m². Na hobby domek navazují krytá parkovací stání. I tato stavba je napojena na rozvod topení z tepelného čerpadla, a tak je možné místnosti temperovat, případně je k dispozici komínové těleso s kamny.

Roční vyúčtování spotřeby elektřiny dokládá spotřebu 3.000 Kč / měsíc (kompletní energetická náročnost = vytápění, ohřev užitkové vody, svícení, vaření a další běžná spotřeba rodinného domu užívaného k trvalému bydlení). Kamna v obývacím pokoji byla využívána jen občas, vytápění domu v zimních měsících tedy nebylo za pomoci tuhých paliv.

Přípojka elektrické energie s jističem 3 x 25 A, odpad je vyřešen čistírnou odpadních vod s retenční nádrží a voda je čerpána z vlastní vrtané studny (případně lze uvažovat o připojení na nedaleký vodovodní řad).

Nemovitost ve vlastnictví jediného vlastníka, bez právních omezení (též bez hypotečního úvěru), po prodeji volná k nastěhování.