



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0704

## Prodej rodinného domu, 142 m<sup>2</sup>, pozemek 1057m<sup>2</sup>, Kamenice

Ládeveská, Kamenice



**11 970 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Martínek**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 722026908

**E-mail:**

[jmartinek@visionreality.cz](mailto:jmartinek@visionreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1057 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	870 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v obci Kamenice, část Ládeves, v ulici Ládeveská. Jedná se o moderní dřevostavbu z roku 2023, která splňuje nároky na úsporné, komfortní a zároveň praktické bydlení.

Dům je řešen jako přízemní 3+kk s promyšlenou dispozicí a důrazem na prostor i světlo. Dominantou je velkorysý obývací pokoj o velikosti 46 m<sup>2</sup> s francouzskými okny a nádherným výhledem do krajiny. Interiér nabízí také dvě koupelny - jednu u ložnic a druhou přístupnou přímo ze zahrady, což oceníte zejména v letních měsících. Nechybí technická místnost, spíž ani šatna, takže veškeré zázemí je elegantně skryté mimo obytný prostor.

Celková užitná plocha domu činí 142 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 187 m<sup>2</sup> a to vše na krásném pozemku o výměře 1 057 m<sup>2</sup>. Ten poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradu i další využití dle vašich představ.

Velkým benefitem je také samostatný hobby dům se dvěma místnostmi (každá cca 20 m<sup>2</sup>), který je napojen na tepelné čerpadlo. Může sloužit jako pracovna, ateliér, zázemí pro podnikání nebo třeba hostinský prostor. Na něj navazují krytá parkovací stání.

Dům je vytápěn podlahovým topením s tepelným čerpadlem, v obývacím pokoji je navíc možnost přitápění kamny. Energetická třída A a reálné měsíční náklady kolem 3 000 Kč na kompletní provoz domu potvrzují, že jde o skutečně úsporné bydlení.

Voda je řešena vlastní vrtanou studnou, odpad čističkou odpadních vod s retenční nádrží, s možností budoucího napojení na vodovodní řad. Elektřina je přivedena s jističem 3×25 A.

Lokalita Ládeves je ideální pro ty, kteří hledají klid, soukromí a zároveň rychlou dostupnost do Prahy. Díky napojení na Starou Benešovskou i dálnici D1 jste v hlavním městě během krátké chvíle. Okolí tvoří lesy, pastviny a otevřená krajina s minimálním provozem i světelným smogem - ideální místo pro skutečný odpočinek.

Nemovitost je ve výhradním vlastnictví, bez právních omezení a připravena k okamžitému nastěhování. Pokud hledáte domov, který nabízí nejen vysoký standard bydlení, ale i jedinečnou atmosféru a prostor pro život, rád vás touto nemovitostí osobně provedu.