

Rodinný dům 2+1, 2+1 Ledeč nad Sázavou

Na Rámech, 58401, Ledeč nad Sázavou



4 890 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu



Vyřizuje

Radek Peřina

Tel.: 722 774 534

GSM: +420777587965

E-mail:

radek.perina@tiscali.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	1277 m ²
Plocha dílna:	50 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme velmi pěkný rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1 a 2+1 na vlastním pozemku o rozloze 1. 277 m². Tento zděný dům z cihel, zkolaudovaný přibližně v roce 1964, se nachází na klidném a slunném místě mimo hlavní silnici. Zahrada je mírně svažité a orientovaná na jih, což zajišťuje sluneční paprsky po celý den a nádherný výhled na hrad i celé město (viz poslední 3

fota). V podkroví je navíc letní místnost a možnost vybudování dalších 2 obytných místností. Dům je kompletně napojen na veškeré inženýrské sítě – elektřinu 220/380 V, městský vodovod, plynovou přípojku a odpady svedené do septiku. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva značky VIADRUS, který splňuje aktuální emisní normy (3. emisní třída), a v kuchyni jsou navíc lokální kamna vhodná i na vaření. Ohřev vody obstarává elektrický bojler. Díky plynové přípojce je zde možnost snadného přechodu na plynové vytápění. K dispozici jsou 2 koupelny s vanou a 2 splachovací WC. V domě byly instalovány nové deskové radiátory. Vedle domu se nachází prostorná garáž s dřevníkem, za domem pak zděná kolna s podsklepením a půdou, ideální pro dílnu, sklad nebo další využití dle Vašich potřeb. Díky 2 samostatným bytovým jednotkám a možnosti oddělených vchodů se nabízí také investiční využití – například pronájem obou jednotek a zajištění pravidelného příjmu. Dům je v původním, ale pečlivě udržovaném stavu, včetně rozvodů vody, elektřiny a odpadů. Financování je možné hypotečním úvěrem nebo stavebním spořením. Dům je ihned volný k nastěhování. Díky skvělé poloze, nádhernému výhledu a výborné dostupnosti do centra města Vám koupí tohoto domu jednoznačně doporučujeme. Přijďte se přesvědčit osobně!