

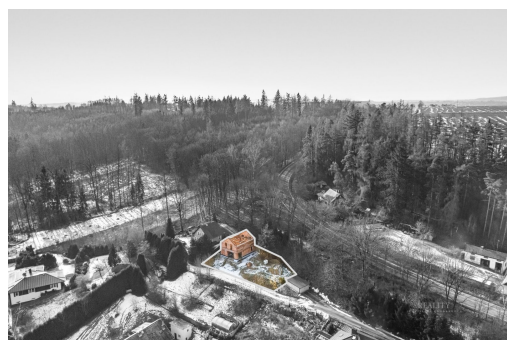


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00104

## Prodej rodinného domu 4+kk ve fázi výstavby s garáží a terasou

Vlašimská, Zruč nad Sázavou



**4 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Stanislava Vondráková**  
Tel.: 604 113 281  
GSM: +420604113281  
E-mail:  
[reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)

|                        |                                  |                                 |                            |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | ve výstavbě (hrubá stavba)       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 80 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 119 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 479 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 479 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží a prostornou terasou, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Zruče nad Sázavou.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají moderní bydlení s krásným výhledem a současně chtějí finální podobu domu přizpůsobit vlastním představám.

Dům je realizován na základě kompletní projektové dokumentace s platným stavebním povolením (2025). Stavbu je možné převzít okamžitě a plynule pokračovat v dokončení.

Dispoziční řešení 4+kk nabízí komfortní a funkční prostor pro rodinné bydlení. Podlahová (užitná) plocha domu činí 118,58 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 80 m<sup>2</sup>. Součástí projektu je garáž o velikosti 36 m<sup>2</sup> a prostorná terasa o výměře 42,78 m<sup>2</sup>, která přirozeně navazuje na obytnou část domu.

Architektonické řešení citlivě pracuje se svažitém terénem a klade důraz na dostatek denního světla, soukromí a maximální využití krásného otevřeného výhledu do okolní krajiny.

Pozemek o velikosti 479 m<sup>2</sup> je řešen účelně a efektivně, s minimálními nároky na údržbu, což ocení zejména klienti preferující moderní a bezstarostný životní styl.

Součástí prezentace nemovitosti je promo video s vloženou vizualizací budoucí podoby domu a rovněž vizualizační fotografie zpracované dle projektové dokumentace, která je samozřejmě k dispozici.

Inženýrské sítě: elektrická přípojka je hotová, voda vedena v komunikaci (připojení schváleno ve stavebním povolení), odpad řešen jímkou (alternativně možnost ČOV)

Hlavní přednosti nemovitosti:

- moderní rodinný dům 4+kk
- podlahová / užitná plocha domu 118,58 m<sup>2</sup>, garáž o velikosti 36 m<sup>2</sup> a terasa 42,78 m<sup>2</sup>
- krásný otevřený výhled
- vysoká míra soukromí
- klidná slepá ulice s minimálním provozem
- možnost dokončení dle vlastních představ
- možnost okamžitého pokračování ve výstavbě
- nízké nároky na údržbu pozemku

Nemovitost se nachází v atraktivní a klidné lokalitě Zruč nad Sázavou, která nabízí ideální kombinaci přírody, občanské vybavenosti a kvalitního životního stylu.

V okolí naleznete: zámek a zámecký park, turistické a cyklistické trasy Posázaví, sportovní i rekreační vyžití podél řeky Sázavy, kompletní občanskou vybavenost (školy, obchody, služby, zdravotní péče).

Lokalita je dobře dostupná veřejnou dopravou i vlakovým spojením.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty hledající moderní bydlení v klidném prostředí s možností dokončení domu podle vlastních představ.