

## Prodej rodinného domu Leděč nad Sázavou

Poděbradova, 58401, Leděč nad Sázavou



**4 300 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena zahrnuje  
právní servis a odměnu RK



Vyřizuje

**Martina Kavková, MBA**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 684 162

**E-mail:**

[kavkova@dumrealit.cz](mailto:kavkova@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1214 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1083 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje k prodeji patrového rodinného domu s podsklepením v klidné části města Leděč nad Sázavou, v Poděbradově ulici. Nemovitost se nachází na svažitém pozemku o celkové výměře 1 214 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha domu činí 131 m<sup>2</sup>. Dům byl dispozičně řešen jako prostorné rodinné bydlení. V přízemí se nachází veranda, vstupní chodba, obývací pokoj, na který navazují dvě ložnice, dále kuchyně, koupelna, samostatné WC a schodiště vedoucí do podkrovní. V podkroví jsou k dispozici dvě ložnice, půdní prostor a komory vhodné pro uskladnění věcí. Nemovitost je částečně podsklepená, kde je umístěn kotel na tuhá paliva a prostor pro kutily. Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je sveden do jímky s přepadem. Elektrina je zavedena 230 V a 400 V. Plynová přípojka je přivedena na hranici pozemku. Technický stav domu je před rozsáhlou rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost pro úpravu dle vlastních představ. Pozemek je svažitý, osázený ovocnými stromy a poskytuje dostatek soukromí díky okolní zástavbě. Součástí je také zděná garáž s dobrým přístupem z ulice. Leděč nad Sázavou nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází poliklinika, vlakové nádraží, základní a mateřská škola, gymnázium, střední škola, pošta, městský úřad, obchody Billa, Penny a mnoho malých

obchůdků, restaurace, sportoviště. Výborná dopravní dostupnost - kombinace vlakového i autobusového spojení a rychlého napojení na dálnici D1 (exit 66) umožňuje pohodlné spojení s Prahou i okolními městy. Lokalita nabízí mnoho možností k trávení volného času. Dominantou města je historický hrad, kde se četně konají kulturní akce, výstavy a prohlídky. V okolí se nachází krásná příroda Posázaví, ideální pro turistiku, cykloturistiku i vodní sporty na řece Sázavě. Nedaleká přírodní rezervace Stvořidla je oblíbeným cílem pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. Pro více informací volejte na uvedené telefonní číslo. V případě zájmu pomůžeme se zajištěním výhodného financování. Ev. číslo: 655103.