

**Prodej rodinného domu 109 m<sup>2</sup> s pozemkem 382 m<sup>2</sup> + terasa 16 m<sup>2</sup>**

Zahrádecká, 58401, Ledeč nad Sázavou



**4 220 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Oršuliak****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420731219884**E-mail:** orsuliak@justo.cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	84 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	382 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	282 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Neváhejte se objednat na prohlídkový den, který se koná dne 5.5.2026 od 16:00 do 18:00 hodin, nebo 9.5.2026 od 10:00 do 12:00 hodin.

Nabízíme k prodeji řadový patrový rodinný dům o celkové ploše 206 m<sup>2</sup> na adrese Zahrádecká 1011, Ledeč nad Sázavou.

Podlahová plocha 1. NP: 56,6 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 2. NP: 52,7 m<sup>2</sup>

Dům se nachází v klidné části obce a je situován na vlastním pozemku o celkové výměře 382 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada činí

282 m<sup>2</sup>. Stavba je smíšená, s plastovými okny a je určena k rekonstrukci, což nabízí novým majitelům možnost úprav dle vlastních představ.

Dispozice domu je 5 +1, z toho 4 neprůchozí, což zajišťuje dostatek soukromí a prostoru pro větší rodinu. Celé přízemí lze jednoduchým způsobem upravit na jeden velký prostor (ve videu a u fotografií je přiložena vizualizace). K dispozici jsou dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží s prostorným sklepem a garáží o velikosti 71 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně vyklizen a připraven k okamžitému využití dle potřeb nového majitele.

K příslušenství domu náleží terasa o ploše 16 m<sup>2</sup> a dva balkony o velikosti 2x 4,8 m<sup>2</sup>, které umožňují příjemné posezení s výhledem do okolí i na zahradu. Součástí je také garáž, zahradní domek 14 m<sup>2</sup> a oplocení celého pozemku. Příjezd je po asfaltové komunikaci, samozřejmostí jsou veškeré inženýrské sítě – elektřina (230/400 V, 3 fáze), vodovod a veřejná kanalizace.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází supermarket Penny Market, BILLA, restaurace a lékařské služby. Nedaleko je i vlakové a autobusové spojení. Okolí je klidné, převážně rezidenční, s možností procházek a výletů do přírody. Mezi významné místní památky patří Hrad Leděč nad Sázavou.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Těším se na případnou společnou prohlídku.