

## Prodej Rodinný dům, 127

Veletínská, 28506, Sázava

**4 800 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 127 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s historií v srdci Sázavy – Černé Budy, Veletínská

Nabízíme k prodeji rodinný dům zhruba z roku 1900, postavený z kamene a cihel, nacházející se v historickém centru města Sázava, v oblíbené lokalitě Černé Budy, jen pár kroků od Sázavského kláštera a řeky Sázavy.

Dům je v původním, udržovaném a plně obyvatelném stavu, s postupnými rekonstrukcemi, které zachovaly jeho charakter a zároveň zvyšují komfort bydlení.

Dispozice a plochy:

přízemí: 3+1, výměra 77 m<sup>2</sup>

obytné podkroví: 2 samostatné pokoje, výměra 50 m<sup>2</sup>

celková užitná plocha domu: 127 m<sup>2</sup>

terasa nad garáží: cca 10 m<sup>2</sup>

pozemek: 221 m<sup>2</sup>

V přední části domu se nachází garáž a nad ní terasa. Garáž nabízí zajímavý potenciál – po přestavbě může vzniknout další obytná místnost s případným napojením přes schodiště do patra a po vytažení odpadů, vybudování další koupelny a kuchyně by v podkroví mohla vzniknout nezávislá bytová jednotka se samostatným vchodem. Před domem je možné vybudovat až dvě parkovací stání na pozemku.

Technický stav a vybavení:

konstrukce: kámen a cihla,

Dům byl rekonstruován v roce 2015 a opravena se střecha, byl vyložkován komín, zateplení fasády, osadila se plastová okna a v neposlední řadě se pořídil kombinovaný elektrokotel v kombinaci s uhlím a peletami.

Plynová přípojka je k dispozici, ale plyn zatím není zaveden.

Dům je vhodný jak k trvalému bydlení, tak jako rekreační nemovitost s výbornou dostupností.

Lokalita

Černé Budy patří k nejstarším částem Sázavy a jsou známé svou jedinečnou atmosférou. Místní název vznikl od původních dřevěných staveb. V bezprostředním okolí najdete Sázavský klášter, řeku Sázavu, turistické a cyklistické trasy i kompletní základní občanskou vybavenost města.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá: Praha cca 40 minut autem, vlakové spojení po trati Posázavského pacifiku, dobré napojení na okolní města Posázaví.

Shrnutí

Tato nemovitost nabízí kombinaci historie, charakteru, zajímavého dispozičního řešení a atraktivní lokality. Ideální volba pro ty, kteří hledají bydlení s atmosférou a potenciálem dalšího rozvoje.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlíte chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115787.



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)