



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00104

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

**4 470 000 Kč**  
za nemovitost

Vlašimská, Zruč nad Sázavou

<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>Elektrina:</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 svažitým 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.



Vyřizuje

**Stanislava Vondráková**

**Tel.:** 604 113 281

**GSM:** +420604113281

**E-mail:** [reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)