



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0704

Prodej rodinného domu, 142 m², pozemek 1057m², Kamenice

11 970 000 Kč
za nemovitost

Ládeveská, Kamenice

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | dřevěná |
| Stav objektu: | novostavba | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 187 m ² |
| Užitná plocha: | 142 m ² | Plocha parcely: | 1057 m ² |
| Plocha zahrady: | 870 m ² | Umístění objektu: | okraj obce |
| Doprava: | silnice | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Individuální | Odpad: | ČOV pro celý objekt |
| Energetická náročnost: | A - Mimořádně úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v obci Kamenice, část Ládeves, v ulici Ládeveská. Jedná se o moderní dřevostavbu z roku 2023, která splňuje nároky na úsporné, komfortní a zároveň praktické bydlení.

Dům je řešen jako přízemní 3+kk s promyšlenou dispozicí a důrazem na prostor i světlo. Dominantou je velkorysý obývací pokoj o velikosti 46 m² s francouzskými okny a nádherným výhledem do krajiny. Interiér nabízí také dvě koupelny - jednu u ložnic a druhou přístupnou přímo ze zahrady, což oceníte zejména v letních měsících. Nechybí technická místnost, spíž ani šatna, takže veškeré zázemí je elegantně skryté mimo obytný prostor.

Celková užitná plocha domu činí 142 m², zastavěná plocha 187 m² a to vše na krásném pozemku o výměře 1 057 m². Ten poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradu i další využití dle vašich představ.

Velkým benefitem je také samostatný hobby dům se dvěma místnostmi (každá cca 20 m²), který je napojen na tepelné čerpadlo. Může sloužit jako pracovna, ateliér, zázemí pro podnikání nebo třeba hostinský prostor. Na něj navazují krytá parkovací stání.

Dům je bezbariérový, vytápěn podlahovým topením s tepelným čerpadlem, v obývacím pokoji je navíc možnost přitápění kamny. Energetická třída A a reálné měsíční náklady kolem 3 000 Kč na kompletní provoz domu potvrzují, že jde o skutečně úsporné bydlení.

Voda je řešena vlastní vrtanou studnou, odpad čističkou odpadních vod s retenční nádrží, s možností budoucího napojení na vodovodní řad. Elektřina je přivedena s jističem 3×25 A.

Lokalita Ládeves je ideální pro ty, kteří hledají klid, soukromí a zároveň rychlou dostupnost do Prahy. Díky napojení

na Starou Benešovskou i dálnici D1 jste v hlavním městě během krátké chvíle. Okolí tvoří lesy, pastviny a otevřená krajina s minimálním provozem i světelným smogem - ideální místo pro skutečný odpočinek.

Pokud hledáte domov, který nabízí nejen vysoký standard bydlení, ale i jedinečnou atmosféru a prostor pro život, rád vás touto nemovitostí osobně provedu.



Vyřizuje

Eva Dvořáková

Tel.: 777 430 374

GSM: 728262435

E-mail: edvorakova@visionreality.cz