



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

Jan Martínek

Tel.: 777 430 374

GSM: 722026908

E-mail: jmartinek@visionreality.cz