

Prodej domu 4+kk 81 m², pozemek 422 m², Zruč nad Sázavou, okr. Kutná Hora

28522, Zruč nad Sázavou

6 860 750 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	61 m ²
Užitná plocha:	81 m ²	Plocha parcely:	422 m ²
Plocha zahrady:	361 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: I v podzámčí může někdo bydlet jako na zámku. Novostavba poloviny dvojdomu 4+kk 81 m² ve Zruč nad Sázavou, dokončená v roce 2019, v prostředí pod krásným zámkem, poblíž čarující řeky Sázavy a pár minut od dálnice D1 Exit 56 poskytne rodině či páru nový domov v klidném náručí přírody Posázaví a současně s rychlým dojezdem do Prahy. Letní vedra vám zpříjemní nainstalovaná klimatizace, zimní večery krbová kamna a s ranní kávou můžete na terase poslouchat šumění jarní přehánky dopadající na zastřešenou pergolu nad vámi. V domě v současnosti bydlí dlouhodobě prověření nájemníci, se kterými se lze případně dohodnout na pokračování smlouvy a přijít tak poměrně bezpracně k domu vhodnému na investici bez nutnosti shánění slušných obyvatel. Obě poloviny dvojdomu mají oddělené základové desky a mezi sebou vynikající izolaci jako důležitý základ klidného bydlení bez vzájemného rušení mezi sousedy. Ve dvou patrech, kde majitelé dovedně spojili množství světla z mnoha oken v domě s vkusně volenými světlými materiály ve výsledný interiér lákající elegancí a čistotou, najde na ploše 81 m² dostatek prostoru a soukromí pár i větší rodina. V přízemí vstupujete do prostorné haly se schodištěm po vaší levé ruce opatřeným protiskluzovými koberečky a s malou místností s toaletou a umývadlem, následuje prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelnou na jedné straně a velkou 24 m² terasou se zastřešenou pergolou na straně druhé. Interiér obývacího pokoje doplňují krbová kamna vytvářející za zimních rodinných večerů atmosféru praskajícího dřeva, vstupní halu vestavěné skříně s dostatkem úložného prostoru pro všechny obyvatele. V patře na vás čeká zázemí 3 ložnic a hezky barevně laděná prostorná koupelna s vanou a druhou toaletou. Koupelna skrze okno poskytuje dostatek denního světla. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, plyn je přiveden pro případ potřeby na hranici pozemku. O vaši tepelnou pohodu se starají hned 4 různé systémy vytápění. Podlahové topení ve spodním patře, přímotopy, tepelné čerpadlo a česká kamna Flamingo 9 kW. Klimatizace s dálkovým ovládáním přes aplikaci v letních vedrech interiér domu udrží příjemně chladný a v zimních měsících rovněž poslouží k přitápění. Majitelé v současnosti platí zálohy na elektřinu v tarifu d56d ve výši 2.000 Kč / měs. Pod schody je připraven prostor na baterie a na střeše pro FV panely schopné pokrýt 3/4 spotřeby domu ze sluneční energie. Projekt na vybudování FV mají majitelé k dispozici. Na vaše klidné spaní dohlédnou 3 kamery a zabezpečovací systém Jablotron s dálkovým ovládáním. K parkování využijete prostor před domem či zpevněné parkovací stání na zahradě, kam díky jeho délce zajedete i s menším vlakem. Součástí zahrady je dřevěný zahradní domek 6 x 3 m. Zruč nad Sázavou má přibližně 4.800 obyvatel a nabízí veškeré potřebné zázemí v podobě školy, školky, obchodů, lékaře, sportovní haly, několika sportovišť, dětského i dopravního hřiště. Sportovce potěší řeka Sázava s půjčovnou lodí či dokonce vodáckým muzeem přímo ve městě, cyklostezka, nedávno vybudovaná rozhledna Babka či příroda nedaleko začínající Vysočiny. Městem vede železniční trať Ledec nad Sázavou – Čerčany a do Prahy míří kromě dálnice i přímé autobusové spojení (1 h 5 min na aut. stanici Roztyly). V domě ve Zruč nad Sázavou budete marně přemýšlet, co vám může k pohodlí vašeho

bydlení ještě chybět. Díky dálnici D1 leží prakticky kousek za Prahou, proto přijedte na prohlídku domu a třeba i zámku, který vás jako dominantu Zruče upoutá již při příjezdu. PENB: C Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028347.



Vyřizuje

Ing. Zdeněk Zahradka

Tel.: 226257929

GSM: 226257929

E-mail: z.zahradka@maxima.cz