

## Ládeves u Kamenice, samostatný rodinný dům uprostřed přírody



Michal Kocourek

**+420 603 300 003**

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**11.970.000,-**

**za nemovitost**

Rodinný dům se nachází na adrese Ládeveská 270, Ládeves (správu vykonává obec Kamenice). Ládeves je osadou rodinných domů užívaných k trvalému bydlení. Je velmi dobře dopravě dostupná po tzv. Staré Benešovské, tedy od Prahy směr Jesenice, Kamenice, Ládví nebo po dálnici směr Velké Popovice a dále směr Štíříň. Osada je obklopena lesní oborou Vlková s nejvyšším bodem Vlková 521 m.n.m. V těsném sousedství jsou rodinné domy užívané k trvalému bydlení nebo pastviny pro koně, což je pro toto místo typické. Též z terasy rodinného domu je volný výhled přes pastviny a údolí na zalesněné kopce Středočeského kraje. Jedná se o velmi klidné místo s minimem dopravy, není zde veřejné osvětlení, a tak i světelného smogu je zde minimum. Výstavba rodinného domu byla dokončena v roce 2023. Dřevostavba vystavěná v energetické třídě A nabízí dispozici 3+KK s užitnou plochou 102 m<sup>2</sup>. Dispoziční plán domu přikládáme do fotodokumentace této inzerce. Promyšlená dispozice obsahuje technickou místnost, spíž i šatnu, tedy dostatek úložných prostor mimo obytné místnosti; dále obsahuje obývací pokoj 46 m<sup>2</sup> s francouzským oknem a výhledem do krajiny; součástí jsou dvě koupelny, ta první se nachází u ložnic, ta druhá je přístupná ze zahrady (při pobytu venku máte k dispozici sprchový kout i WC). V celém domě je příjemné podlahové topení, v obývacím pokoji je možné topit též kamny. Dále se na pozemku nachází samostatná stavba hobby domku, která obsahuje dvě místnosti, každá s výměrou 20 m<sup>2</sup>. Na hobby domek navazují krytá parkovací stání. I tato stavba je napojena na rozvod topení z tepelného čerpadla, a tak je možné místnosti temperovat, případně je k dispozici komínové těleso s kamny. Roční vyúčtování spotřeby elektřiny dokládá spotřebu 3.000 Kč / měsíc (kompletní energetická náročnost = vytápění, ohřev užitkové vody, svícení, vaření a další běžná spotřeba rodinného domu užívaného k trvalému bydlení). Kamna v obývacím pokoji byla využívána jen občas, vytápění...

<b>Město:</b>	Kamenice	<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila
<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Chalupa	<b>Operace:</b>	Prodej
<b>Vlastnictví:</b>		<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Zastavěná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Vlastní pozemek:</b>	1057 m <sup>2</sup>
<b>Plocha podlahová:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	A - mimořádně úsporná

