

Prodej samostatného RD, 90 m<sup>2</sup>, Zruč nad Sázavou (okres Kutná Hora)

# dumrealit.cz<sup>®</sup>



## Prodej samostatného RD, 90 m<sup>2</sup>, Zruč nad Sázavou (okres Kutná Hora)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 650164 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Zruč nad Sázavou (okres Kutná Hora), Lipinská

### Prodej samostatného RD, 90 m<sup>2</sup>, Zruč nad Sázavou (okres Kutná Hora)

vč provize a právního servisu, Prodej novostavby RD 4+KK 90 m + 40 m úložná půda, na krajním pozemku 1.024 m v klidné lokalitě Na Farském v ul. Lipinská ve Zručích nad Sázavou, do 40 min autem na metro C Chodov - ideální místo pro rodinu s dětmi, která hledá komfortní, ale ekonomicky úsporné a pohodové bydlení v moderním domě se zahradou nedaleko Prahy.

Vkusně a opravdu nadstandardně zařízený zánovní dům z r. 2022 splňuje všechny dnešní kritéria a požadavky kvalitního bydlení: difuzně otevřená dřevostavba, energ. třída B - úsporná (5,4 MWh/rok), podlahové topení v celém domě, dostatek úložného místa, prostorný obývací - centrální pokoj (36m) s volně navazující kuchyní s luxusní kuch. linkou od ORESI, krbová kamna, tři vstupy na zahradu/terasu, 3 neprůchozí pokoje (13,11 a 10m), kvalitní vinylové podlahy, krásná moderní koupelna s dvojumyvadlem, vanou, sprch. koutem a toaletou a dále tech. místnost s přípojkou na pračku a sušičku a další toaletou.

Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovod, ohřev vody a topení zajišťuje tepelné čerpadlo Panasonic + 200l boiler a krbová kamna, pětiletá nebo ochlazovat lze i klimatizační jednotkou s rekuperací. Splachování toalet a zalévání zahrady je chytře řešeno dešťovou vodou z retenční nádrže.

Na praktické pochozí půdě (cca 40m) je dostatek úložného prostoru, svody koaxiálních a datových rozvodů a příprava na vedení kabeláže z fotovoltaických panelů.

Na stávající dům navazuje základová deska na velkou garáž, nebo pro přístavbu dalších obytných místností (lze 2+KK).

Na pěkně a hodnotně oploceném pozemku s pojezdovou bránou na dálkové ovládání, jsou dvě zpevněná parkovací místa, druhá základová deska s přivedenou elektřinou pro zahradní domek nebo dílnu a profesionálně založená a pečlivě udržovaná zahrada (815 m<sup>2</sup>)



Prodej samostatného RD, 90 m<sup>2</sup>, Zruč nad Sázavou (okres Kutná Hora)

### Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

### Realitní makléř



**Karel Fiala**

Mobil: 775 226 622

[fiala@dumrealit.cz](mailto:fiala@dumrealit.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **8 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	90
Druh objektu	dřevěná
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	1024
Umístění objektu	klidná část obce
Počet míst k parkování	2
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	107
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	90
Poloha objektu	samostatný