



Unikátní vila v srdci Ledče nad Sázavou

Mizerov, Ledec nad Sázavou, Havlíčkův Brod

4 699 000 Kč

Dovoluji si Vám nabídnout unikátní vilu z 30. let 19. století na fantastickém místě v Ledči nad Sázavou. Pokud sníte o tom, že budete jednou vlastnit dům, ve kterém na Vás dýchá historie, vkus, poctivá řemeslná práce a poskytuje nádherný výhled na centrum, řeku i hrad, tato nabídka může být pro vás to pravé - a pokud ještě chcete tomuto domu vtisknout svůj vkus, zanechat po sobě odkaz a oživit jeho potenciál, zavolejte, nebo napište a čím více času zde společně strávíme, tím více si ho zamilujete. Tato vila sice na první pohled nevypadá, ale uvnitř prošla v roce 2009 důležitou rekonstrukcí rozvodů elektřiny, vody a odpadů, výměnou oken a má i novou střechu, takže nové majitele už čeká jen úprava dle jejich budoucích záměrů. Velmi důležité také je, že dům byl ve své době stavěn bohatými majiteli, a proto byly použity poctivé postupy a technologie, které dodnes poskytují velmi dobrou izolaci vody - dům je suchý i ve sklepě a také má zachovalou statiku. Tehdejší architekt také výborně vystihl orientaci i umístění, takže i přesto, že je dům téměř na nábreží, není v záplavovém území. V neposlední řadě také možná oceníte jednu z nejlepších kaváren se zahradou a dětskou herničkou v celém okolí, kterou máte doslova pár kroků od domu. Obchody, pošta, školy, vlak nebo nedaleký sjezd na dálnici D1 či kouzelná příroda Vysočiny jsou známým bonusem tohoto malebného města. Pozemek je skromné velikosti a nabízí spíše splynutí s okolím, ale je možné od města přikoupit zahradu tak akorát velkou na garáž a také pronajmout přilehlý pozemek, pro využití na zahradu. Dispozice domu nabízí mnoho možností využití, obě patra splňují dispozici 3+kk takže ať už budete chtít v prvním patře podnikat a ve druhém bydlet, nebo dům využijete jako dvě bytové jednotky. Jak už interiéry napovídají, využívaly se prostory jako hudební škola a zázemí by poskytoval skvělé i pro kanceláře, ordinaci nebo jako nájemní bydlení. Vytápění je pak řešeno akumulací elektrickými kamny, ale na hranici pozemku je také přípojka na plyn a zároveň má dům 2 komíny, pokud byste chtěli optimalizovat náklad na teplo domova, možnost je tu opravdu dost. Pokud vás dům zaujal, neváhejte mě kontaktovat, dělat tady prohlídky bude pro mě radost. S hypotečním úvěrem Vám také rádi pomůžeme.