



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00240903

Prodej vícegeneračního domu 262m², pozemek 2304m², Ktiš, okr. Prachatice

38403, Ktiš



5 300 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, další
pozn.: provize RK nehradíte,
konečná cena po slevě



Vyřizuje

Jan Maroušek

Tel.: +420283891841

GSM: +420608703343

E-mail:

marousek@1jmreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	230 m ²
Užitná plocha:	400 m ²	Plocha parcely:	2304 m ²
Plocha zahrady:	1665 m ²	Plocha dílna:	80 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Komunikace:	asfaltová	Občanská vybavenost:	Škola; Školka
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout dvougenerační rodinný dům umístěný v původní zástavbě centra obce Ktiš. Jedná se o patrový rodinný dům, který má v současnosti dvě bytové jednotky, a to 2+1 o výměře cca

146m² (I.NP) a 3+1 s nevyužitou půdou o výměře cca 115m² + půda 68m² (II.NP). K této části domu navazuje objekt, kde by mohla vzniknout další bytová jednotka. Dále přiléhá velká dílna o výměře 80m² s manipulační jámou a vysokou půdou, kde by mohl být také obytný prostor. Celková zastavěná plocha je 302m² a užitná plocha celého objektu je cca 400m². Dům má 2 sklepy, skleník a zahradu o celkové výměře 1665 m².

Obytná část domu je cihlová(porotherm 38cm) má plastová okna, vytápění je ústřední s kotlem na dřevo, dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu, na pozemku je také vlastní studna s užitkovou vodou. Dům je obyvatelný, ale pro lepší standard bydlení je nezbytné provést rekonstrukci, na kterou již byla vypracována projektová dokumentace a vydáno platné stavební povolení, toto vše včetně stavebního materiálu na opravu střechy v hodnotě cca 350.tis./Kč, je již součástí kupní ceny.

Výhodou objektu je jeho velikost s další možností rozšíření, možnost bydlení pro více rodin, popř. využít pro pronájem a prostorná zahrada s výhledy do okolní krásné krajiny.

V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, jako je obecní dům, školka, základní škola a market, což činí tuto nemovitost ještě atraktivnější pro potenciální investory.

Největší předností domu je jeho umístění s krásnými výhledy. Obec Ktiš se nachází v údolí v nadmořské výšce 762 m, obklopená vysokými vrchy a hlubokými lesy a 20 km od historického Českého Krumlova. Je to rekreační zóna s přírodní koupalištěm, rybníkem o rozloze asi 5 ha, čistou vodou, travnaté a písčité pláže. Veškeré další informace rád poskytnu, včetně zaslání projektu na rekonstrukci. Doporučujeme