Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **N03987**

RD 5+2/ garáž, dílna, sklad nářadí, kolny, pergola, skleník, vše na pozemku 517 m2.

Klučenice

5 790 000 Kč

za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy, neplatíte provizi RK.

Vyřizuje
Tomáš Lenner
Tel.: +420 725 896 111
GSM: +420 725 896 111
E-mail:
tomas.lenner@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	200 m^2
Užitná plocha:	137 m^2	**Plocha parcely:**	517 m^2
Popis vybavení:	dle foto	**Ostatní:**	Plot; Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	**Doprava:**	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Topení:**	Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	**Ostatní rozvody:**	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedná se o dvougenerační, rodinný dům o dispozici 5+2 s příslušenstvím (garáž, dílna, sklad pneu, sklad paliva, kolna, skleník, dřevníky) postavený na počátku min. stolení, po částečných rekonstrukcích v převážně z roku 1955 (rekonstrukce přízemí) a v roce 1997 – 2000 přístavba podkroví.

V roce 2025 – zcela nová fasáda vč. zateplení (vata 10 cm), opravy štuků, nové malby, 2x nová kuchyňská linka, v celém domě nové koberce, kvalitní plastová okna (z německých profilů Salamander) vč. izolačních dvojskel.

Dům je postavený převážně ze smíšeného zdiva (kamenný základ, cihly), střešní krytina vč. pálené tašky, elektřina v mědi, voda a odpady v plastu, podlahy převážně původní, velmi zachovalé dřevné trámové, v patře částečně betonové – nové stěrky (kuchyně) a pobité OSB deskami s krytinou převážně nové koberce, stropy původní povaly, rozvody UT po domě, vytápění úsporným kotlem na uhlí vč. dávkovače zn. Benekov B21 z roku 2022, ohřev vody dvěma bojlery.

Dům je napojen na elektřinu 230/380 V, obecní vodovod a kanalizaci.

Dispozičně nabízí v přízemí cca 62 m2 užitné plochy: zádveří, chodba, kuchyně s jídelnou, dva pokoje, koupelna vč. sprchového koutu a WC kombi.

V podkroví domu cca 75 m2 plochy: schodiště, chodba, koupelna s vanou, samostatné WC kombi, kuchyně s jídelnou vč. vchodu na lodžii s orientací do zahrady, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnice.

V místě je základní občanská vybavenost (ZŠ první stupeň, 2x obchod, zastávka autobusu, 2x hospoda, OÚ.

Dům je vystěhovaný a volný ihned k dispozici. EPNB připravujeme, proto prozatím uvádíme třídu G.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování hyp. úvěrem.

Dům je vhodný jak bydlení, tak i k rekreaci. Krásná okolní příroda v blízkosti Vodní nádrže Orlík.