

Prodej řadového rodinného domu se zahradou, 2 byty, Dobrá Voda u ČB, ulice Trávní

Trávní, Dobrá Voda u Českých Budějovic



9 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marek Lindauer

Tel.: 725 910 910

GSM: +420737961642

E-mail:

marek.lindauer@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	121 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	156 m ²
Plocha zahrady:	201 m ²	Plocha sklepu:	3 m ²
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji řadový rodinný dům se zahradou a dvěma samostatnými byty, v obci Dobrá Voda u ČB, ulice Trávní.

Zastavěná plocha a nádvoří 156 m², zahrada 201 m², celková plocha 357 m². Jedná se o dvoupatrový řadový dům, vystavěný před rokem 1980 a průběžně udržovaný a rekonstruovaný, ve stavu k okamžitému užívání.

Dům je navržen jako dvougenerační, kdy v 1. a 2. patře jsou samostatné byty 3+1 s lodžii. Každý byt je samostatný a nabízí maximální soukromí.

Dispozice jednotlivých podlaží je na přiložených půdorysech v galerii.

Přízemí objektu se sestává z prostorné vstupní haly s dvěma komorami a schodištěm, které vede do obou pater, kde jsou samostatné byty. Dále je v přízemí kotelná, prádelna, sklad a dvougaráž, která je průjezdná na zahradu domu.

1. patro je přístupné vnitřním schodištěm ke dveřím samostatného bytu 3+1 s lodžii. Byt se skládá z obývacího pokoje o výměře 19,5 m², který je propojen s kuchyní 17,5 m². Z obývacího pokoje je výstup na lodžii orientovanou do zahrady (jižní strana) a kuchyně orientovaná také na jih je osazena kuch. linkou a kombinovaným sporákem plyn/el. Směrem do ulice (severní strana) jsou orientovány dvě ložnice 11,5 a 14,5 m². Koupelna na tomto podlaží má výměru 5 m², je osazena vanou, umyvadlem a přípojným místem na pračku. WC je samostatné o výměře 1,5 m², 1.NP je možno užívat jako samostatný byt 3+1 s lodžii o výměře 82,5 m².

2. patro je přístupné vnitřním schodištěm ke dveřím samostatného bytu 3+1 s lodžii. Byt se skládá z obývacího pokoje o výměře 20 m² s výstupem na lodžii orientovanou na jih do zahrady. Kuchyně 14 m² je samostatná, osazena kuch. linkou a kombinovaným sporákem plyn/el. a orientovaná také do zahrady. Směrem do ulice (severní strana) jsou orientovány dvě ložnice 12,5 a 14,5 m². Koupelna na tomto podlaží má výměru 4,5 m², je osazena vanou a umyvadlem. WC je samostatné o výměře 1,5 m². 2.NP je možno užívat jako samostatný byt 3+1 o výměře 84,5 m².

Zahrada je převážně zatravněná a v zadní části zahrady je malý domek na nářadí.

Objekt je zděný (CD TÝN), zateplený (polystyren 10 cm).

Střecha - plochá, krytina plech.

Objekt je připojený na veřejný rozvod elektřiny a plynu, vodovodní řád a obecní kanalizaci.

Elektřina: 230/400V

Rekonstrukce v letech:

2005 - Zateplení celého domu a nová fasáda

- Nová okna v celém domě - dřevěná eurookna s izolačními dvojskly
- Nová střecha

2016 - Rekonstrukce koupelny bytu v 2. patře

2020 - Rekonstrukce koupelny bytu v 1. patře

- Nový plynový kotel
- Vytvoření komínu

2021 - Byt v 1. patře - nové štuky a nové rozvody elektřiny

Možno financovat hypotékou. V případě zájmu mohu zajistit výhodné financování.