

K prodeji rodinný dům v Krahulově

Krahulov



8 900 000 Kč
za nemovitost

cena včetně provize RK



Vyřizuje

David Chaloupka**GSM:** +420731508275**E-mail:**david.chaloupka@re-max.cz

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 251 m ² |
| Užitná plocha: | 418 m ² | Plocha parcely: | 1913 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Plyn: | Plynovod | Energetická náročnost: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji velmi pěkný podsklepený dvougenerační rodinný dům v obci Krahulov který byl postaven v roce 1970 a v roce 2018 prošel kompletní velmi zdařilou rekonstrukcí v rámci rekonstrukce proběhlo kompletní zateplení rodinného domu, výměna původních oken za plastová s trojsklem, nová střešní krytina včetně krovů, izolace a rovněž i kompletní rozsáhlá rekonstrukce interiéru včetně veškerých rozvodů.

Vytápění ústřední plynové-kotel je zde i dále možnost využití vytápění kotlem na tuhá paliva a v některých částech domu je vytápění podlahové. Ohřev vody přes solární panely, rekuperace vzduchu. Dům je dále vybaven FVE elektrárnou o výkonu 5kWp a baterií 9kWh což zaručuje minimální náklady na provoz domu.

Dispozice-

vstupní hala, obývací pokoj s jídelnou, kuchyňskou linkou včetně spotřebičů, tři pokoje, koupelna s toaletou a ještě

jedním samostatným WC.

1.NP-

dva pokoje, kuchyňská linka, koupelna s WC a dále pak dalšími půdními prostory které navazují a jdou tak rozšířit o další pokoje případně pro jiné využití.

Velkou výhodou je uzavřený velmi vkusně řešený dvůr který nabízí absolutní soukromí kde se nachází letní kuchyň, vinný sklep s liseň, dílna, pergola, garáž s montážní jámou a nad garáží je vybudována obytná chatka která může být využita pro případné návštěvy nebo i jiné využití. Na zahradě se dále pak nachází spousta ovocných stromků, menší vinohrad, záhony, skleník a další rozpracovaný vinný sklep.

Dům lze využít jak k trvalému bydlení tak případně pro rekreaci nebo komerční využití.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme s vyřízením financování této nemovitosti. Dům je volný ihned.

Výstavba obchvatu-

Plán dokončení: Podle aktuálních informací by měl být celý obchvat (který zásadně odvede tranzitní provoz mimo vesnice Okříšky a zároveň

uleví i Krahulovu) dokončen do konce roku 2028.

Co to znamená pro Krahulov: Součástí tohoto projektu je i přeložka silnice tak, aby tranzitní doprava nevedla přímo přes obec - to je princip obchvatu. Samotná stavba ještě nezačala (probíhají přípravy, územní řízení a výkupy pozemků). Zatím tedy není přesné datum, kdy se začne stavět, ale podle plánů by se vše mělo zprovoznit do roku 2028. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.