



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0047

## Rodinný dům ve Svatkovicích u Bernartic

Bernartice



**5 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:**

[janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zateplený patrový kamenný dům v klidné části obce Svatkovic u Bernartic, který díky skvělé orientaci působí velmi slunně a příjemně. Obec se nachází přibližně 20 km od Písku.

Celková plocha pozemku činí 675 m<sup>2</sup>. Dům má dispozici 2+1 a užitnou plochu 104 m<sup>2</sup> s možností rozšíření o další dva pokoje (jeden v přízemí a druhý v podkroví) a navýšení užitné plochy o dalších cca 54 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází prostorná předstíň, obývací pokoj, kuchyň a koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC. V patře je velká obytná místnost, další menší pokoj a druhá koupelna s toaletou.

Vytápění celého domu zajišťují krbová kamna na dřevo s výměníkem a rozvodem do radiátorů, která kromě úsporného provozu vytváří i příjemnou atmosféru v obývacím pokoji. Nemovitost je napojena na elektřinu, odpad je řešen domácí ČOV na pozemku a voda je ze studny, přičemž v obci je plánovaná výstavba veřejného vodovodu.

Dům je osazen plastovými okny s izolačním dvojsklem, je zateplen (cca 10 cm minerální vaty) a energetická náročnost

budovy je ve třídě B, což zaručuje nízké provozní náklady.

K domu náleží slunná okrasná zahrada o rozloze 550 m<sup>2</sup> s prostorným altánkem s krbem (cca 6,5 × 3,6 m) a bazénem, která je díky své poloze a okolnímu krytí velmi soukromá - působí „uzavřeně“ ze všech stran a nabízí tak ideální místo pro nerušený relax, rodinné posezení i zázemí pro volný čas. Parkování je možné před domem i po vjezdu velkou bránou na pozemek.

Velkou výhodou je právě potenciál budoucího rozšíření - v obou podlažích lze vytvořit další pokoje (orientačně až cca 54 m<sup>2</sup>). K dispozici máme i návrhy úprav dispozice a 3D vizualizaci, které ještě více propojí bydlení se zahradou a posunou nemovitost směrem k nadčasovému modernímu stylu.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.