



Prodej zrekonstruovaného domu, užitná pl. 220m², dispozice 5+kk + zastřešená terasa, obec Orlík nad

Orlík nad Vltavou

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně poplatku RK a
veškerého právního servisu

Vyřizuje

Mgr. Filip Hrdoušek**Tel.:** 774802222**GSM:** 774802222**E-mail:**

f.hrdousek@email.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1040 m ²
Plocha zahrady:	950 m ²	Popis vybavení:	.
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dvoupodlažní kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v obci Orlík nad Vltavou, který lze užívat jako dvougenerační, se zastřešenou terasou (cca 30m²) s jižní orientací směrem do klidné zahrady, zastřešeným parkovacím dvojtáním (cca 50m²) a zahradním domkem (cca 30m²). Dům s dispozicí 5+kk celkem s užitnou plochou cca 220 m² a obytnou plochou cca 160 m² je možno užívat jako dvougenerační neb v přízemí je obývací pokoj, ložnice, hala, kuchyň, vstup na krásnou zastřešenou terasu, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta a v patře je chodba, obývací pokoj, ložnice, kuchyň s jídelnou se vstupem na zastřešený balkon, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Vestavbou jediné cca 4 m dlouhé příčky lze vstup do patra a přízemí krásně rozdělit čímž vzniknou dvě zcela samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy s dispozicí 2+1 v každém podlaží. Před vlastní oplocenou zahradou směrem k hlavní silnici je další oplocená plocha v současné době sloužící jako prostorné parkoviště, kterou je díky své poloze možnou užít ke komerčnímu záměru jako například k provozování stánku rychlého občerstvení či prodeje zmrzliny apod. Dům se zastavěnou plochou 90 m², na vlastním pozemku o velikosti 1040 m², má vlastní studnu, obecní kanalizační přípojku a elektřina je i 380. Na zahradě je dvoukubíková retenční nádrž na zalévání. Topení v domě je všude podlahové a dokonce i ve stropech. Vytápění je zajištěno nejen elektrokotlem Protherm, ale i dřevosplyňovacím kotlem Atmos - lze libovolně kombinovat. Podlahy jsou moderní sěrky, vinylové a dřevěné. Okna jsou nová plastová s trojskly. Občanská vybavenost v obci: Coop, večerka, 2

restaurace plus jedna u zámku a další 2 u mostu, benzinka, zámek, zámecký park, přehrada, parníky, přístaviště lodí Mariny, plachtění, koupání, rybaření, 3 okresní města ve vzdálenosti 30 km. Vynikající dostupnost do Prahy je nyní převážně po dálnici cca 55 minut.