



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0776

Rodinný dům, Smrkovice u Písku

Novodvorská, Písek



9 995 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Vojtěch Vondryška

Tel.: 777 430 374

GSM: 722590922

E-mail:

vvondryska@visionreality.cz

Z

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	320 m ²	Plocha parcely:	754 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný řadový dům v klidné a vyhledávané lokalitě obce Smrkovice u Písku, která vyniká skvělou dostupností do města Písek a zároveň poskytuje příjemné bydlení v blízkosti přírody.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 754 m², přičemž zastavěná plocha činí 100 m². Užitná plocha domu je přibližně 320 m² (jedná se o orientační údaj). Nemovitost disponuje čtyřmi nadzemními podlažími a nabízí široké

možnosti využití jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako velmi zajímavou investiční příležitost.

V přízemí domu se nachází rozsáhlé technické zázemí a zároveň prostorná garáž. K dispozici je zde plynový kotel Dakon o výkonu 24 kW, kotel na tuhá paliva o výkonu 16 kW upravený na automatický provoz (Benekov s univerzálním hořákem, emisní třída 3) a bojler. Velkou výhodou je také instalovaný solární systém pro ohřev vody, který zejména v letních měsících výrazně snižuje provozní náklady.

Druhé nadzemní podlaží nabízí praktickou a komfortní dispozici: předsíň, koupelnu, samostatné WC, kuchyni, obývací pokoj se vstupem na balkon, ložnici, dětský pokoj a spíž. Třetí nadzemní podlaží je dispozičně totožné, což umožňuje ideální oddělení dvou bytových jednotek.

Ve čtvrtém nadzemním podlaží se nachází podkrovní prostor s předsíní, koupelnou s WC, kuchyní, obývacím pokojem se vstupem na balkon a prostornou ložnicí.

Velkou přidanou hodnotou nemovitosti jsou již provedené rekonstrukce - nová střešní krytina, měděné okapy včetně svodů, plastová okna a dveře s trojskly, kompletně nové rozvody elektřiny a plastové odpady v celém domě. Každé podlaží má navíc vlastní vodoměr a elektroměr, což výrazně usnadňuje případné rozdělení domu na samostatné bytové jednotky či jeho investiční využití.

Energetická náročnost budovy je aktuálně vedena ve třídě E (odpovídající stavu před rekonstrukcí). Pro nového majitele bude zajištěn aktualizovaný energetický štítek reflektující současný stav nemovitosti.

Smrkovice u Písku jsou ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s výbornou dostupností do města - centrum Písku je vzdáleno pouhých 5 minut jízdy. V docházkové vzdálenosti se navíc nachází autobusová zastávka, což zajišťuje pohodlné spojení i bez vlastního automobilu.

Pokud hledáte prostorné bydlení s potenciálem, nebo zajímavou investici, neváhejte mě kontaktovat pro více informací či sjednání prohlídky.