

Prodej domu/chalupy - 2 byty, zahrada, garáž, hospodářská stavení- obec Sedlec u Temelína

Temelín



4 220 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Hana Zaňková,
MBA**Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420721865568**E-mail:**hana.zankova@re-max.cz

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 482 m ² |
| Užitná plocha: | 120 m ² | Plocha parcely: | 1655 m ² |
| Plocha zahrady: | 2235 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | silnice | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům/chalupu v malebné obci Sedlec u Temelína, situovaný přímo na návsi u rybníčku s kapličkou. Nemovitost nabízí kombinaci venkovského klidu, velkého pozemku a rozsáhlého technického zázemí, díky čemuž je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci nebo hospodaření.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2019. Původní budova pochází z roku 1917, současná podoba domu vznikla přestavbou v roce 1961. Nemovitost prošla částečnými úpravami (technický stav umožňuje okamžité užívání), další rekonstrukce poskytuje novému majiteli možnost přizpůsobit si prostor přesně podle svých představ.

Základní informace:

- * celková obytná plocha (oba byty): cca 120 m²
- * zahrada: 2 235 m²
- * technické zázemí: cca 350 m²
- * stodola, garáž, dílna a další hospodářské prostory
- * napojení na vodu, kanalizaci a elektřinu
- * plyn přiveden do domu (příprava na plynový kotel)
- * vytápění kotlem na tuhá paliva z roku 2013
- * vlastní kopaná studna

Dispozice domu- Nemovitost je rozdělena na dvě bytové jednotky.

+ Bytová jednotka 2+1 - levá část domu

Orientace na východ, západ a jih.

Vstup do bytu je přes verandu do centrální chodby, která propojuje všechny místnosti.

Dispozice:

- * ložnice 14 m² orientovaná na jih s šatnou 4 m²
- * obývací pokoj 24 m² orientovaný na jih
- * kuchyně 12 m² se spíží 3 m² orientovaná na západ
- * koupelna 3 m² s komorou 1 m²
- * samostatné WC 4 m²
- * kotelna 7 m²
- * dílna 18 m²

Technický stav:

třívrstvá plastová okna, betonové podlahy a parkety

+ Bytová jednotka 1+1- pravá část domu- orientace na jih

Součástí jsou:

- * kuchyně 5 m²
- * obývací pokoj s kamny 23 m²
- * koupelna s WC 4 m²

Technický stav:

* nová střešní krytina, studená voda pouze v koupelně

Hospodářské a technické zázemí

Součástí nemovitosti je rozsáhlé technické a hospodářské zázemí:

- * garáž 21 m² se zavedenou elektřinou
- * stodola 57 m²
- * holubníky 62 m²
- * chlév 40 m²
- * dílna 59 m²
- * konírna 20 m²
- * pergola

Dům se nachází v klidné části obce s příjemnou venkovskou atmosférou. Poloha na návsi u rybníčku a kapličky dodává místu jedinečné kouzlo a pocit tradičního jihočeského bydlení.

Velkou výhodou je rozlehlá zahrada a množství hospodářských prostor, které nabízí široké možnosti využití – od dílny, skladování a garážování až po chov, podnikání nebo vytvoření dalšího zázemí pro rekreaci.

Pro koho je nemovitost vhodná?

- * pro rodinné bydlení
- * jako chalupa k rekreaci
- * pro vícegenerační bydlení
- * pro kutily, řemeslníky nebo drobné podnikání
- * pro zájemce o hospodaření a velký pozemek

Typickou atmosféru místa tvoří jihočeská náves, rybníček, kaplička a okolní příroda. Lokalita je ideální pro milovníky klidu, venkovského života, chalupaření, cyklistiky i zahradničení.

V okolí najdete množství rybníků, lesů a přírody typické pro jižní Čechy. Výhodou je také dobrá dostupnost do Týn nad Vltavou (10 km) i Českých Budějovic ().
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.