

Prodej prostorného rodinného domu se zahradou v malebných Ločenicích

Ločenice



5 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Marek Čabelka

Tel.: 733 785 785

GSM: +420702190760

E-mail:

marek.cabelka@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	178 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	642 m ²
Doprava:	silnice	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ, ale zároveň do něj můžete okamžitě vjet a začít bydlet? Tento udržovaný rodinný dům v Ločenicích byl spokojeně obýván až do dnešních dnů. Nemovitost je v původním, avšak zachovalém stavu s drobnými úpravami – je tedy obyvatelná a připravená jako ideální startovací čára pro modernizaci podle vašeho vkusu. Dům se rozkládá na třech nadzemních podlažích a nabízí obrovskou variabilitu využití, od zázemí pro kutila až po možnost dvougeneračního bydlení. Vytápění domu je flexibilní, řešené buď elektrokotlem, nebo kotlem na tuhá paliva. První nadzemní podlaží slouží jako kompletní technické zázemí. Nachází se zde velká garáž, kam pohodlně

zaparkujete dvě auta, kotelna, sklep a praktická prádelna. Zbytek podlaží nabízí spoustu místa pro kutily a plno úložného prostoru pro věci. Druhé nadzemní podlaží disponuje samostatným bytem o užitné ploše cca 88 m², který tvoří obývací pokoj, společenská místnost, jídelna, kuchyně, koupelna a toaleta. Velkým benefitem tohoto patra je přímý vstup na slunnou terasu. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází další bytová jednotka o užitné ploše 82m², která sestává z obývacího pokoje, ložnice, kuchyně s jídelnou, koupelny s WC a velmi praktické skladovací místnosti. Přímo naproti domu se nachází samostatná zahrada o výměře 453m², která je součástí prodeje. Tato oáza klidu nabízí prostor pro odpočinek a je osázena okrasnými květinami i množstvím ovocných stromů. K dispozici je zde také skleník pro pěstování vlastní zeleniny a další úložné a skladovací prostory.

Samotná obec Ločenice nabízí dokonalý únik od městského shonu, aniž byste ztratili kontakt s civilizací. Je to místo s rodinnou atmosférou, obklopené čistou přírodou na pomezí Novohradských hor. Doslova za domem máte vyhlášené houbařské lesy, turistické trasy a cyklostezky a kousek odtud se nachází vodní nádrž Římov. Lokalita je ideální pro rodiny s dětmi, protože přímo v Ločenicích funguje mateřská škola a základní škola pro první stupeň. V obci je aktivní společenský i sportovní život, najdete zde fotbalové hřiště, spolky, obchod s potravinami, poštu, knihovnu i místní pohostinství. Velkou výhodou je skvělá dostupnost do okolních měst - autem jste za 5 minut ve Velešíně, za 10 minut v Trhových Svinech a za 25 minut v Českých Budějovicích. V obci funguje také pravidelná autobusová doprava. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle svých kritérií. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.