

Mimořádně poctivě zrekonstruovaný dům s energetickou třídou C jen pár minut od Českých Budějovic

Dělnická, 0, Adamov



8 450 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Marie Bardová

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 724 217 167

E-mail:

[marie.bardova@century21.](mailto:marie.bardova@century21.cz)

[cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	119 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, na které je na první pohled vidět poctivá práce a kde už nemáte žádné starosti s nákladnými stavebními úpravami? Nabízíme k prodeji kompletně podsklepený rodinný dům, který prošel velice precizní, zdařilou a rozsáhlou rekonstrukcí prováděnou přímo majiteli.

Díky jejich důslednému přístupu k detailům a kvalitě provedení se dům pyšní skvělým energetickým štítkem třídy C.

(Poznámka: Fotografie v inzerátu obsahují i vizualizace pro lepší představu o budoucím možném uspořádání a dokončení interiéru).

Majitelé věnovali rekonstrukci maximální péči a nešetřili na klíčových stavebních ani technických prvcích:
Nová střecha Bramac (před 3 lety): Precizně položená špičková krytina Bramac včetně nového laťování. Původní krov je ve skvělé kondici. Současně byla opravena nadstřešní část komínů.

Kvalitní zateplení a fasáda (před 3 lety): Dům je kompletně zateplen 10cm polystyrenem, což spolu s novou fasádou a okny zajišťuje výborné tepelně-izolační vlastnosti.

Plastová okna: Izolační dvojskla pro minimální úniky tepla.

Kompletně nové technické rozvody:

Elektrina kompletně v mědi + samostatné jističe pro každé patro.

CENTURY 21 4fin Praha (Centrála) Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, Tel.: 226 256 126, E-mail: info.reality@4fin.cz, web: www.century21.cz/kancelar-4fin-praha

Topení vedené v mědi.

Voda a kanalizace v plastu – nová kanalizační přípojka je vybudována až k hlavnímu řadu.

Dispozice 3+1 s obrovským potenciálem v podkroví

Stávající stav: Dispozice 3+1 s přívětivou vstupní verandou.

Potenciál podkroví: Na půdě již započala rekonstrukce dalekosáhlých možností – nachází se zde rozpracovaný další pokoj a kompletní příprava na připojení vody a odpadu (ideální pro druhou koupelnu). Snadno tak získáte další obytné prostory (v inzerátu jsou použity vizualizace jako inspirace pro dokončení podkroví).

Suché podsklepení: Dům je kompletně podsklepený. Sklepy jsou absolutně suché a bez vlhkosti, ideální jako dílna, sklad, prádelna či technické zázemí.

Technické parametry a sítě

Energetická náročnost: Třída C (úsporná).

Inženýrské sítě: Napojeno na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Na pozemku (3 m od domu) je přivedena plynová přípojka.

Vytápění a ohřev vody: Kombinovaný kotel Atmos Combi (uhlí/dřevo) s ohřevem vody v kombinovaném bojleru.

Pozemek a katastrální stav

Na pozemku se nacházela garáž (3,6 × 7,9 m). I když je fyzicky zbouraná, stále zůstává oficiálně zakreslená v katastru nemovitostí – to vám zásadně usnadní a zrychlí případnou stavbu nové garáže či krytého stání bez nutnosti složitého schvalování.

Předností lokality je výborné zázemí pro rodinný život i rychlé spojení do krajského města:

České Budějovice na dosah: Rychlé napojení na dálnici (kousek za Hůrami) a skvělá dostupnost MHD i autobusovými linkami.

Veškerá občanská vybavenost v místě: MŠ, ZŠ, střední škola, lékař, zubař, obchody, obecní úřad, sportoviště i hřiště v bezprostřední blízkosti.

Přijďte se přesvědčit o kvalitě a preciznosti provedených prací na vlastní oči! Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.