



# MAREŠ REALITY

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00034

## Prodej RD Litvínovice u Českých Budějovic

37001, Litvínovice



**9 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Václav Mareš**

**Tel.:** +420 603 845 357

**GSM:** +420603845357

**E-mail:**

[vaclavmares@maresreality.](mailto:vaclavmares@maresreality.cz)

[cz](mailto:vaclavmares@maresreality.cz)

|                              |                   |                                  |                        |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                 | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                      |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 68 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce       |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod           | <b>Energetická náročnost:</b>    | F - Velmi nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji menší rodinný domek na lukrativním místě v Litvínovicích na periferii Českých Budějovic. Dosah historického centra krajské metropole jsou jen 3km po oblíbené cyklostezce. Dům se nachází na pozemku o celkové rozloze 702m<sup>2</sup>, umístěného na okraji 2 místních komunikací s minimálním dopravním provozem. Vzrostlé porosty zaručují maximální soukromí při relaxaci na zahradě. Dům o zastavěné ploše 66m<sup>2</sup> byl zkolaudován v r.1998 a je ve velmi dobrém a udržovaném stavu bez nutnosti investice. Jeho součástí je garáž 18m<sup>2</sup>, v I.NP se nachází bytová jednotka 1+1 o podlahové ploše 48m<sup>2</sup>. Do podkroví je vstup shrnovacími schody, jeho součástí je pokoj 12m<sup>2</sup> a další zatím nevyužitý prostor v podkroví 8m<sup>2</sup>. Vstupní vjezdová brána i vrata do garáže jsou na elektrický pohon. Dům je vytápěn elektrickými přímotopy. V hlavní největší obytné místnosti je možné využít i krbová kamna a klimatizační jednotku. Na hranici pozemku je přípojka plynu jako další alternativa vytápění objektu. Jedná se o velmi zajímavou investici- nemovitost má vysoký potenciál k nabízení dlouhodobého pronájmu nebo krátkodobého turnusového typu apartmánové ubytovací kapacity s ohledem na svou zajímavou polohu. Na nemovitosti nevážne žádné zástavní právo a ani jiný druh omezení vlastnického práva. Více informací v RK, doporučujeme osobní prohlídku.