

Byt 3+1 kryté parkovací stání, pozemek 522 m²

Dubné

**6 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Romana Kolářová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 777235528**E-mail:**romana.kolarova@sorent.cz

Z

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	80 m ²
Celková podlahová plocha:	99 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám prostorný dvougenerační dům s nádherným výhledem na rybník a okolní přírodu, který se nachází v malebné obci Třebín u Českých Budějovic. Tento dům nabízí jedinečné možnosti pro komfortní bydlení dvou rodin nebo kombinaci bydlení s pronájmem, podnikání s bydlením.

Dům je rozdělen do dvou samostatných bytových jednotek s oddělenými vchody, zahradami, parkováním což zajišťuje maximální soukromí pro obě části.

Byt č. 1 - (5+1): prostorný byt s pěti místnostmi a kuchyní, který poskytuje dostatek prostoru i pro početnou rodinu.

Byt č. 2 - (3+1) - zde v nabídce: praktický byt se třemi místnostmi a samostatnou kuchyní, včetně samostatné zahrady, parkovacího stání, ideální například pro rodiče nebo pro případný pronájem.

K domu náleží krásně upravená zahrada, která poskytuje jak relaxační, tak i užitkovou část:

- Relaxace: Relaxační zóna s jezírkem a příjemným posezením
- Zahradničení: Pro nadšené zahrádkáře je zde oddělená část zahrady určená k pěstování zeleniny

Nemovitost má zpevněnou plochu s krytým parkovacím stáním, k bytu jedno kryté parkovací stání. Dále možnost parkovat u domu z venku.

Technický stav:

- V roce 1973 dům rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, (kupujete vlastní bytovou jednotku se zahradou a společnými částmi podle prohlášení vlastníka), dále v roce 2005 současná majitelka nástavba patra, 2021 - přechod z tuhých paliv na elektrokotle, 2022 jaro-léto rekonstrukce dvora, stání pro auta, pergola, 2022 rekonstrukce koupelny bytu č. 2.

- Zděný, včetně základů - sklep je pod bytem č. 1, pod kuchyní. Je tam hlavní uzávěr vody do domu. Celý dům je odizolován nerezovými plechy po celém obvodu proti vlhkosti.

- Střecha betonové tašky, jak přístřešek pro auta, tak hlavní RD. U RD pochozí půda po celém domě (nyní využívají jako úložný prostor), u přístřešku na auta pochozí z 1/2.

- Voda, kanalizace obecní

- Topení - elektrické 7.500, -Kč/měsíc záloha, bez doplatku za jednotku 3+1.

- jeden hlavní jistič, dva samostatné elektroměry.

- Izolace v domě - zateplení domu polystyren, střecha vata

Lokalita

Dům je situován v klidné obci Třebín - sportovní hřiště - beach volejbal, dětské, tenisové, restaurace. Pouhých pár minut jízdy od Českých Budějovic, což zajišťuje perfektní dostupnost města a veškeré občanské vybavenosti, která je i v Dubném. Doprava - v místě dálkový autobus, MHD - 2km obec Mokré, 5km obec Dubné. Dubné ZŠ a MŠ, lékař, pošta, COOP, malé potraviny, restaurace.