

## Rodinný dům 225 m<sup>2</sup> s dílnou 99 m<sup>2</sup> , se zahradou - stavebním pozemkem 4664 m<sup>2</sup> v obci Dírné č.p. 64.

Dírná



### Rezervace



Vyřizuje

**Jaroslav Střelka**
**Tel.:** 608 527 189

**GSM:** 608 527 189

**E-mail:**
[jaroslav.strelka@rkfinpos.c](mailto:jaroslav.strelka@rkfinpos.cz)

z

|                          |                            |                                 |                                  |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 181 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 215 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 4664 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 4483 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha sklepu:</b>           | 67 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody; Vodovod | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva           |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dobře postavený rodinný dům s vedlejší budovou - dílnou, zahradou a stavebním pozemkem v obci Dírné č.p. 64 obec v Jižních Čechách u města Soběslav.

Velkou předností tohoto domu je samotná stavba z roku 1970 s velmi pěknou prostornou dispozicí všech místností a statikou celého domu. Velká část pozemků je v kategorii stavebních pozemků a tím se při odprodeji těchto pozemků, poníží pořizovací hodnota celé nabízené nemovitosti. Týká se to parcel 93/7, 93/1, 93/2, 93/5, 93/4, (vhodné pro tyto účely jsou parcely 93/1 a 93/7 a to pro případ, že chcete ponechat k domu ostatní parcelní čísla za účelem zahrady).

Celková výměra všech pozemků je 4664 m<sup>2</sup> a tyto pozemky jsou v územním plánu obce vedeny pro zastavění rodinnými domy. Zastavěná plocha domu tvoří 120 m<sup>2</sup>, vedlejší budova - (užívána jako dílna hospodářské stavení) se nachází na zastavěné ploše 99 m<sup>2</sup>. Na pozemku 93/2 navazuje k předchozí stavbě stavba st.191 - jiná stavba bez čp / č. ev. - jiná stavba o velikosti 36 m<sup>2</sup>, užívané jako bývalé hospodářské stavení a sklad nářadí.

Podlahová plocha domu je 225 m<sup>2</sup> z toho tvoří 17 m<sup>2</sup> garáž.

Rodinný dům disponuje v 1NP: vstupní prosklenou verandou, chodbou, jídelnou, obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou, toaletou.

2NP: chodbou s lodžií, podkrovní místností s připravenými odpady a rozvody vody pro případnou potřebu další koupelny a kuchyňského koutu a čtyřmi obytnými místnostmi.

Suterén - sklep: Garáž, dvě sklepní místnosti na uskladnění ovoce, prádelna a kotelna

Rozměry obytných místností jsou uvedeny ve fotodokumentaci v přiloženém Floor Planeru.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva a ústřední rozvody. Dům je po nedávné výměně hlavního jističe elektřiny, odpady z domu jsou svedeny do jímky(jímka po výměně za domácí čističku odpadních vod může být napojena na obecní kanalizaci, nebo je zde možnost vlastního vsaku přečistěné vody z této domácí čističky), vodovod s pitnou vodou je zde z obecního řádu a z vlastní studny voda užitková.

V dobré dostupnosti domu: autobusová zastávka, obchod supermarket COP, pošta, restaurace na Rynku, obecní úřad, krásný Zámecký rybník a okolní příroda k odpočinku a relaxaci.

Pokud potřebujete i z velké části financování této nemovitosti, můžete se na nás s důvěrou obrátit, zajišťujeme výhodné financování a zdarma porovnání výše hypoték na celém finančním trhu.