

Rodinný dům s potenciálem pro bydlení i podnikání v centru města Planá nad Lužnicí

ČSLA, Planá nad Lužnicí



Rezervace



Vyřizuje

Jakub Zeman

GSM: 420226259498

E-mail:

synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	144 m ²
Užitná plocha:	164 m ²	Plocha parcely:	488 m ²
Plocha sklepu:	4 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO.

Prodej přízemního rodinného domu vhodného jak k bydlení, tak i jako kombinace bydlení s podnikáním, a to v atraktivní lokalitě centra města Planá nad Lužnicí. Dům stojí přímo u hlavní komunikace, díky čemuž je ideální pro komerční využití, a současně nabízí klidné zázemí na uzavřeném dvorku.

Umístění v centru města a vlastní dvůr vytváří z této nabídky zajímavý a flexibilní objekt.

Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 488 m², má zastavěnou plochu 143 m² a podlahovou plochu 95 m². Objekt je nyní přepažen na dvě samostatné části – komerční prostor se vstupem z ulice a bytovou jednotku v zadní části domu se vstupem přes dvorek.

Přední část, využívaná ke komerčnímu pronájmu, tvoří dvě místnosti s keramickou dlažbou, přivedenou vodou, vytápěním plynovými WAW kamny a vlastním měřením plynu i elektřiny. Tyto prostory byly dlouhodobě komerčně pronajímány.

Zadní část domu sloužila k bydlení – dispozičně 2+1. Nachází se zde zádveří, samostatné WC, komora se vstupem do menšího sklepa (4 m²), kuchyně se spíží, koupelna se sprchovým koutem (vytápění přímotopem) a druhý pokoj. Z chodby vedou schody na prostornou půdu pro případné rozšíření obytné části.

Vstup do této obytné části je bočním vchodem z uzavřeného dvora, kam se přichází přes průjezd z ulice.

Rekonstrukce z roku 2004 zahrnovala výměnu střešní krytiny za pálenou tašku, opravu krovu, výměnu plastových oken a novou fasádu. Interiér domu zůstal v původním stavu.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění je lokální – plynovými kamny WAW a ohřev vody zajišťuje bojler.

Součástí pozemku je i samostatná vedlejší stavba – stodola o užitné ploše cca 65 m² s půdním prostorem. Je smíšené konstrukce a rovněž se zrekonstruovanou střechou (pálená taška). Stodola je rozdělena na dvě části a proto její využití je možné jako dílna, sklad, garáž nebo další zázemí pro podnikání.

Na dvoře se dále nachází dřevěná pergola a přístřešek vhodný pro uložení nářadí či sezonních věcí.