

## Batňovice - Prodej poloviny dvojdomku s letní kuchyní a terasou

54237, Batňovice



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Sirovátková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 774 777 072

**E-mail:**

[sirovatkova@trigareality.cz](mailto:sirovatkova@trigareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi zděný rodinný dům – polovinu dvojdomku, řešenou jako byt 4+1, ve výborném stavu, o podlahové ploše 113,2 m<sup>2</sup>, s velkou udržovanou zahradou. Nemovitost se nachází na velmi pěkném místě v obci Batňovice.

Kompletní a důkladná rekonstrukce dokončena kolaudací v roce 2004. Letní kuchyň se zimní zahradou byla kolaudována v roce 2015.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází dva samostatné vchody, vstupní předsíň, kuchyň s moderní kuchyňskou linkou a spotřebiči, obývací pokoj a prostorná koupelna s rohovou vanou, dvěma umyvadly, WC a bidetem. Z předsíně vede točité schodiště do patra.

V podkroví jsou situovány dva pokoje, prostorná ložnice s lodžii a koupelna s WC a sprchovým koutem.

Přímo z kuchyně je vstup do letní kuchyně a dále také východ na menší zastřešenou terasu u hlavního vchodu. Interiér domu je celkově moderně a velmi vkusně zařízen. Velmi vkusný a stylový interiér působí útulně a má své osobité kouzlo domova.

Okna jsou plastová. Podlahové krytiny tvoří v přízemí dlažba, v patře PVC. Vytápění je řešeno plynovým ústředním topením v kombinaci s podlahovým vytápěním, včetně ohřevu vody. V domě je rovněž příprava pro instalaci krbové vložky. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, plynovod a třífázový elektrický proud, odpady jsou svedeny do společné ČOV.

Na udržované okrasné zahradě se nachází tůje, dlážděné parkovací stání pro 2-3 auta a dva plechové zahradní domky na nářadí.

Vjezd na pozemek je řešen zajišťovací bránou na dálkové ovládání. K domu náleží krásná, udržovaná zahrada o výměře cca 370 m<sup>2</sup>.

Jedná se o slunné a klidné místo. Neváhejte a sjednejte si prohlídku v naší královédvorské kanceláři, rádi Vás nemovitostí provedeme. Cena je i dále k jednání !

Zak. č.: TU22549S, PENB: G