

Prodej - dům/vila, 61 m²

Karlova, Votice



5 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šebor

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701037

E-mail:

misebor@csrealitni.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	97 m ²
Užitná plocha:	61 m ²	Plocha parcely:	433 m ²
Plocha zahrady:	251 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI:

Zrekonstruovaný rodinný dům v centru Votic s přípravou na možné budoucí rozšíření

Rodinný dům v širším centru Votic, který prošel rekonstrukcí a je připraven k nastěhování bez nutnosti větších stavebních úprav. Nemovitost je tak vhodná pro zájemce, kteří hledají hotový dům, ale zároveň chtějí mít možnost doladit si interiér individuálně a ovlivnit finální vzhled.

Rekonstrukce byla provedena v plném rozsahu. Dům má nové elektrické rozvody, omítky, dveře, fasádu i exteriér, opravenou střechu. Součástí rekonstrukce bylo také nové oplocení včetně brány a zrekonstruovaná garáž. Dům

umožňuje okamžité bydlení bez dalších zásadních zásahů.

Dokončení kuchyně nepředstavuje stavební úpravu, ale finální vybavení interiéru. Právě tato skutečnost se promítá do nižší nabídkové ceny a zároveň dává budoucímu majiteli možnost zvolit si řešení přesně podle vlastních potřeb. Po dohodě je možné zajistit i kompletní dokončení interiéru a exteriéru či dalších úprav.

V rámci budoucích úprav nabízí dům několik variant řešení. Je možné vybudovat menší terasu přímo před ložnicí, případně vytvořit přímý vstup z ložnice na zahradu. Volba konkrétního řešení tak zůstává plně na budoucím majiteli. Stejně tak i volba případné dlažby před garáží.

Dispozičně je dům řešen jako přízemní 3+kk s možností rozšíření. Nabízí prostorný obývací pokoj o velikosti 20,27 m², samostatný pokoj s kuchyní (13,98 m²), ložnici (16,30 m²), koupelnu s WC (7,38 m²) a praktický úložný prostor ve formě šatny či komory. K dispozici je rovněž malý sklep.

Vytápění je možné řešit více způsoby, aktuálně je řešeno novými moderními akumulacími kamny v obývacím pokoji i ložnici a topným žebříkem v koupelně. V obývacím pokoji je i komín, který umožňuje dodatečnou instalaci krbových kamen. U domu je i plynová přípojka. Dům je vhodný i pro případné budoucí úpravy způsobu vytápění a energetické optimalizace. Nemovitost tak nabízí dobrý základ pro využití dotačních programů zaměřených na úspory energie, vždy v závislosti na konkrétním řešení a splnění aktuálních podmínek dotační výzvy.

K nemovitosti je zpracovaný návrh nástavby druhého nadzemního podlaží, kterou zamýšlel současný majitel. Návrh není schválený stavebním úřadem ani realizovaný, slouží však jako kvalitní příprava do budoucna a dává jasnou představu o možném rozšíření domu. Nemusí se ale realizovat.

Velkou výhodou je poloha nemovitosti. Dům se nachází v centru Votic, zároveň však neleží na hlavní ulici, což zajišťuje poměrně klidné bydlení. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti, základní škola cca 5 minut chůze, mateřská škola přibližně 3 minuty pěšky, všechny služby do pár minut od domu.

PENB je v přípravě.

Vzhledem k probíhajícím svátkům a dokončování drobných technických detailů budou osobní prohlídky možné od 2. týdne v lednu. Pro bližší informace a zaslání odkazu na webovou stránku nemovitosti nás prosím kontaktujte přednostně e-mailem.