



## Prodej zrekonstruovaného domu, užitná pl. 220m<sup>2</sup>, dispozice 5+kk + zastřešená terasa, obec Orlík nad

Orlík nad Vltavou

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně poplatku RK a  
veškerého právního servisu

Vyřizuje

**Mgr. Filip Hrdoušek****Tel.:** 774802222**GSM:** 774802222**E-mail:**[f.hrdousek@email.cz](mailto:f.hrdousek@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1040 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	950 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme dvoupodlažní kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v obci Orlík nad Vltavou, který lze užívat jako dvougenerační, se zastřešenou terasou (cca 30m<sup>2</sup>) s jižní orientací směrem do klidné zahrady, zastřešeným parkovacím dvojtáním (cca 50m<sup>2</sup>) a zahradním domkem (cca 30m<sup>2</sup>). Dům s dispozicí 5+kk celkem s užitnou plochou cca 220 m<sup>2</sup> a obytnou plochou cca 160 m<sup>2</sup> je možno užívat jako dvougenerační neb v přízemí je obývací pokoj, ložnice, hala, kuchyň, vstup na krásnou zastřešenou terasu, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta a v patře je chodba, obývací pokoj, ložnice, kuchyň s jídelnou se vstupem na zastřešený balkón, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Vestavbou jediné cca 4 m dlouhé příčky lze vstup do patra a přízemí krásně rozdělit čímž vzniknou dvě zcela samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy s dispozicí 2+1 v každém podlaží. Před vlastní oplocenou zahradou směrem k hlavní silnici je další oplocená plocha v současné době sloužící jako prostorné parkoviště, kterou je díky své poloze možnou užít ke komerčnímu záměru jako například k provozování stánku rychlého občerstvení či prodeje zmrzliny apod. Dům se zastavěnou plochou 90 m<sup>2</sup>, na vlastním pozemku o velikosti 1040 m<sup>2</sup>, má vlastní studnu, obecní kanalizační přípojku a elektřina je i 380. Na zahradě je dvoukubíková retenční nádrž na zalévání. Topení v domě je všude podlahové a dokonce i ve střepech. Vytápění je zajištěno nejen elektrokotlem Protherm, ale i dřevosplyňovacím kotlem Atmos - lze libovolně kombinovat. Podlahy jsou moderní sěrky, vinylové a dřevěné. Okna jsou nová plastová s trojskly. Občanská vybavenost v obci: Coop, večerka, 2

restaurace plus jedna u zámku a další 2 u mostu, benzinka, zámek, zámecký park, přehrada, parníky, přístaviště lodí Mariny, plachtění, koupání, rybaření, 3 okresní města ve vzdálenosti 30 km. Vynikající dostupnost do Prahy je nyní převážně po dálnici cca 55 minut.