Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **00300**

Místo, kde zpomalí čas | dům s apartmány v srdci Novohradska.

37401, Hranice

6 300 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz

Vyřizuje
Štěpán Tikovský
Tel.: 608 969 066
GSM: +420 608 969 066
E-mail: stepan.tikovsky@realagency360.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	346 m²
Užitná plocha:	346 m²	**Plocha parcely:**	2406 m²
Ostatní:	Parkoviště	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V krásném koutu jižních Čech – Novohradska, v obci Hranice, se nachází rodinný dům připravený k finálním úpravám dle vlastních představ. Nemovitost poskytuje nádherné výhledy do okolí a přímo vybízí k prozkoumání krajiny na kole.

Nemovitost je vedena jako rodinný dům, avšak svým uspořádáním odpovídá rozvržení na 4 menší apartmány a 1 větší, což nabízí široké možnosti využití – například vlastní bydlení i investici.

V současné době je k užívání připraven největší z apartmánů, jehož součástí je koupelna, samostatné WC s umyvadlem, kuchyňský kout s jídelnou a krbem. V patře, přístupném po přímém dřevěném schodišti, se nachází 2 pokoje se střešními okny a WC s umyvadlem. Tento apartmán je možné s menšími úpravami užívat ihned.
Apartmány 1, 2 a 3 jsou v současné době rozestavěné a je potřeba je dokončit. Chybí zde podlahy a nejsou dokončené koupelny. V apartmánech 1 a 3 chybí schodiště do podkroví. Apartmány 1 a 2 jsou propojeny dveřmi. Výhodou pro nové majitele je možnost dokončit interiér dle vlastních preferencí a stylu.

Poslední, tedy 4. apartmán, je téměř hotový. Nachází se zde vybavená koupelna se sprchovým koutem a WC. Dole v místnosti je jídelní kout. Nahoře v podkroví jsou 2 částečně zařízené pokoje se střešními okny.

V přízemí se nachází ještě technická místnost, která navazuje na apartmán 1 a propojuje ho s dvorem pro ostatní apartmány. Tento největší apartmán má však možnost samostatného posezení na terase, která je orientována na západní stranu s výhledem na pastviny.

Všechny jednotky mají přístup na dvorek, který je v současnosti nedokončený. Z jižní strany pozemek sousedí se silnicí, a proto je zde ponechána původní stěna objektu, která zachovává soukromí pro uživatele apartmánů. Západ pozemku je ukončen nemovitostí souseda, který však objekt neužívá. Severní strana pozemku je louka, na které dříve byla vodní plocha. Nabízí se tedy tuto část využít pro zahradu s menším vodním prvkem. Hlavní vstup do domu je z východu, kde je dostatečně velká plocha, která umožňuje pohodlné parkování více automobilů.
Z hlediska technického řešení domu se jedná o objekt zděný z keramických cihel. Strop je prefabrikovaný, tvořený z panelů. Střešní krytina na celém domě je keramická, pálená. Okna v domě jsou plastová. Ohřev teplé vody je zajištěn ohřívačem TUV umístěným v každém apartmánu. Rodinný dům je napojen na veřejný vodovod. Pro odvod splaškových vod majitel vybudoval na pozemku jímky určené k vyvážení.

Toto místo je jako stvořené pro milovníky sportu. Můžete se vydat na kole po cyklistických trasách nebo pěšky. Turisty vyhledávané lázeňské město Třeboň se nachází pouze 30 minut od domu.

Přijeďte zažít atmosféru tohoto místa s nádhernou krajinou a domluvte si s námi prohlídku.
Základní parametry nemovitosti
• Přízemí: 184,4 m²
• Podkroví: 161,4 m²
• Celková obytná plocha: 345,8 m²
• Terasy: 62,74 m²
• Výměra pozemku: 2 406 m²
Dispozice a jednotlivé jednotky / pokoje
• Pokoj 1: 64 m²
• Pokoj 2: 51,06 m² (propojený s pokojem 1)
• Pokoj 3: 54,04 m²
• Pokoj 4 (hlavní / hostinský): 94,25 m² + terasa: 20,16 m² + technická místnost: 13 m²
• Pokoj 5: 69,11 m²