

Rodinný dům s apartmánovým potenciálem v srdci Novohradska.

37401, Hranice



6 300 000 Kč
za nemovitost

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



Vyřizuje

Štěpán Tikovský

Tel.: 608 969 066

GSM: +420 608 969 066

E-mail:

stepan.tikovsky@realagency360.cz

Zastavěná plocha:	346 m ²	Užitná plocha:	346 m ²
Plocha parcely:	2406 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - elektrické	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V malebném koutu jižních Čech, v obci Hranice na Novohradsku, nabízíme rodinný dům s výjimečným potenciálem. Nemovitost je zasazena do krásné krajiny s výhledy do okolí a přímo vybízí k odpočinku, cyklistice, turistice i rekreačnímu využití.

Dům je v katastru veden jako rodinný dům, svým uspořádáním však nabízí možnost rozdělení na 4 menší apartmány a 1 větší jednotku. Díky tomu se otevírá široké spektrum využití - od vlastního vícegeneračního bydlení přes rekreační objekt až po investiční záměr v podobě ubytování.

Největší apartmán je již nyní připraven k užívání. Nabízí koupelnu, samostatné WC s umyvadlem, kuchyňský kout s jídelnou a krbem. V podkroví, přístupném po přímém dřevěném schodišti, se nachází dva pokoje se střešními okny a další WC s umyvadlem. Tento prostor lze po drobných úpravách užívat prakticky ihned.

Další apartmány jsou v různém stupni rozpracovanosti. U apartmánů 1, 2 a 3 je potřeba dokončit zejména podlahy, koupelny a v některých případech také schodiště do podkroví. Apartmány 1 a 2 jsou mezi sebou propojeny dveřmi. Výhodou je možnost dokončení interiérů přesně podle vlastního vkusu, stylu a zamýšleného způsobu využití.

Čtvrtý apartmán je téměř dokončený. Disponuje vybavenou koupelnou se sprchovým koutem a WC, jídelním koutem v přízemí a dvěma částečně zařízenými pokoji v podkroví se střešními okny.

Součástí domu je také technická místnost navazující na apartmán 1. Největší jednotka má navíc možnost samostatného posezení na západně orientované terase s výhledem na pastviny.

Všechny jednotky mají přístup na dvorek, který je v současné době nedokončený a nabízí prostor pro další úpravy. Jižní hranici pozemku tvoří původní stěna objektu, která zajišťuje soukromí směrem od silnice. Severní část pozemku navazuje na louku, kde se dříve nacházela vodní plocha - tato část tak přímo vybízí k vytvoření zahrady s menším vodním prvkem. Východní část pozemku slouží jako hlavní vstup a nabízí dostatek místa pro pohodlné parkování více vozidel.

Technicky se jedná o zděný objekt z keramických cihel, se stropy z prefabrikovaných panelů a keramickou pálenou střešní krytinou. Okna jsou plastová. Ohřev teplé vody je řešen samostatným ohříváčem TUV v každém apartmánu. Dům je napojen na veřejný vodovod a odpadní vody jsou svedeny do jímek určených k vyvážení.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody, cyklistiky a klidného venkovského prostředí. V okolí najdete krásné cyklotrasy, lesy, louky i místa vhodná k pěším výletům. Vyhledávané lázeňské město Třeboň je vzdálené přibližně 30 minut jízdy.

Tato nemovitost není pouze domem. Je to prostor s příběhem, atmosférou a potenciálem, který si nový majitel může dotvořit podle vlastních představ.

Přijedte zažít kouzlo Novohradska osobně a domluvte si prohlídku.

Základní parametry

Přízemí: 184,4 m²

Podkroví: 161,4 m²

Celková obytná plocha: 345,8 m²

Terasy: 62,74 m²

Výměra pozemku: 2 406 m²

Dispozice / jednotlivé části

Pokoj / apartmán 1: 64 m²

Pokoj / apartmán 2: 51,06 m²

Pokoj / apartmán 3: 54,04 m²

Hlavní apartmán: 94,25 m² + terasa 20,16 m² + technická místnost 13 m²

Pokoj / apartmán 5: 69,11 m²