

## Prodej rodinného domu (chalupy) 4+1 - Hamr - okres Jindřichův Hradec - zahrada - garáž - CP 1.727 m<sup>2</sup>

37806, Hamr

**5 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK, včetně právního servisu



Vyřizuje

**OK REAL****Tel.:** +420 728236986**GSM:** +420 606589561**E-mail:**[rkoreal@seznam.cz](mailto:rkoreal@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	365 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1727 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům (chalupu) o velikosti 4+1 v malebném prostředí Jižních Čech u Chlumu u Třeboně, obec Hamr, okres Jindřichův Hradec, s vjezdem na vlastní pozemek, parkováním na pozemku, velkou zahradou, dvorem, dílnou a stodolou. Pozemek zahrada o výměře 1362m<sup>2</sup>, dle ÚP možnost výstavby objektu bydlení, možnost dostavby stavení i s uzavřeným dvorem. Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti oblíbených cyklotras, pískoven CEP a Suchdolských pískoven. Celková plocha pozemku 1.727m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 365m<sup>2</sup>, zahrada 1362m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 140m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, průběžně rekonstruována, vhodná k celoročnímu užívání. Příjezd k nemovitosti po obecní komunikaci, vjezd na pozemek, parkování pro větší počet aut. Nemovitost s výbornou dostupností.

Dispozice nemovitosti:

Venkovní část - velká zahrada, vjezd na pozemek, dvůr, stodola, dílna, pergola s posezením, ovocné stromy.

Nemovitost o velikosti 4+1 a dispozici:

1. NP - předsíň, prostorná hala, technická místnost pro umístění kotle, chodba, samostatné vstupy do místností kromě jednoho pokoje, obývací pokoj se vstupem na zahradu a průchozí do ložnice, ložnice, pokoj, pokoj se šatnou, koupelna ( se sprchovým koutem, umyvadlem, oknem a místem pro umístění pračky), samostatné WC s oknem, kuchyně včetně kuchyňské linky a veškerých spotřebičů otevřená společně s jídelnou a spíž.

2.NP půda sedlová střecha.

IS: elektřina (230/380V)- rozvody převážně v mědi (2016), vytápění - elektrické přímotopy, bojler na ohřev vody ( novější), kanalizace obecní , voda obecní, rozvody vody v objektu (2016), plyn v této části obce nezaveden, zdivo smíšené (převážně cihla, v části původní stavby kámen), podlahy - dřevo, parkety a dlažba, krytina střechy - parozábrana a betonová taška (2016), stropy - trémové, okna plastová v celém objektu včetně interiérových žaluzií (2016), na půdě okno původní dřevěné, koupelna, WC a podlahy (2016). V objektu jsou 2 funkční komíny, nemovitost je vhodná k okamžitému bydlení.

Nemovitost byla postavena v roce cca 1918 a byla průběžně renovována.

Více info v RK.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.