

Vícegenerační rodinný dům se zahradou a dílnou, Velešín

Nádraží, 38232, Velešín

**8 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Oldřich Konfršt**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	170 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - elektrické; Jiné	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	184 kWh/m ²
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám nabídnout rodinný dům v části Velešín-Nádraží. Nemovitost nabízí dostatek prostoru pro početnou rodinu. Díky dvěma samostatným bytům je vhodná také pro vícegenerační bydlení nebo propojení bydlení s podnikáním. Součástí areálu je rozlehlá zahrada, dílna a další úložné prostory.

Hlavní přednosti

- rodinný dům se dvěma samostatně přístupnými byty
- upravená zahrada poskytující dostatek soukromí
- dva balkony orientované na jih a západ
- parkování na pozemku a automatická vjezdová brána
- dílna, přístřešek a rozsáhlé skladovací zázemí
- půda s možností dalšího využití
- nové tepelné čerpadlo a solární kolektory pro ohřev vody
- dobrá dostupnost Velešína a nedaleké napojení na dálnici D3

Dispozice domu

Rodinný dům tvoří dvě samostatně přístupné bytové jednotky.

V přízemí se nachází byt o dispozici 2+1 se šatnou o užitné ploše přibližně 50 m². Součástí tohoto podlaží je také kotelna.

Byt v prvním patře je přístupný přes verandu a vstupní halu se schodištěm v přízemí. Nabízí přibližně 100 m² užitné plochy a dva balkony o celkové výměře přibližně 25 m², orientované na jižní a západní stranu.

Další možnosti rozšíření poskytuje půda, na které by po provedení potřebných stavebních úprav mohly vzniknout další

obytné místnosti.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, městskou kanalizaci a elektrickou síť. Je průběžně udržovaná a vybavená plastovými okny a měděnými klempířskými prvky. Vytápění zajišťuje nové tepelné čerpadlo s akumulací nádrží, které je propojeno se solárními kolektory umístěnými na střeše. Dům není podsklepený. Plyn na hranici pozemku.

Zahrada a vedlejší stavby

Rozlehlá zahrada s dvorem o celkové velikosti 1417 m² nabízí prostor pro odpočinek, zahradničení i případný chov drobného zvířectva. Soukromí zajišťuje vzrostlý živý plot a pohodlný příjezd umožňuje automaticky ovládaná vjezdová brána. Na pozemku lze snadno vybudovat klidné posezení nebo pergolu.

Za domem stojí praktická dílna vhodná pro řemeslnou činnost, skladování nářadí a dalšího vybavení. Zázemí doplňuje přístřešek a několik drobných hospodářských staveb.

Nemovitost se nachází v příjemném sousedství poblíž lesa a zároveň nabízí dobrou dostupnost služeb ve Velešíně i rychlé spojení prostřednictvím nedaleké dálnice D3 do Českých Budějovic nebo do Rakouska.

Rádi Vám nemovitost osobně představíme a pomůžeme připravit financování.