

## ZREKONSTRUOVANÝ KONCOVÝ DŮM 4 km OD STRAKONIC - ZADNÍ PTÁKOVICE

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

38601, Nebřehovice

|                               |                                  |                                 |                                                      |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <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>        | 173 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 145 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 816 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 396 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                     |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemky: celková výměra 816 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 420 m<sup>2</sup>, zahrada 396 m<sup>2</sup>.

Poloha nemovitosti: Zadní Ptákovice spadají a jsou součástí obce Nebřehovice a leží pouhé 4 km od Strakonice. Obec má jen 41 obyvatel, hezkou návěsní kapli i sympatický rybníček na začátku osady. Na opačné - koncové straně leží nabízená nemovitost.

Popis nemovitosti: v té nejkldnější části obce se nachází původní chalupa, která byla před několika lety kompletně předělána podle architektonického návrhu. Vzniklo útulné, příjemné a vzdušné bydlení s moderním nadhledem. Do půdorysných rozměrů 7,54 x 23,0 m je umístěna obytná část, i sklad a garáž. Dům má sedlovou střechu krytou betonovou taškou Bramac, okna jsou plastová v dřevěném dekoru, stejně tak vnitřní dveře s obložkami v obytné části. Ve všech bytových místnostech je položena keramická dlažba v příjemném hnědém odstínu. Nové jsou omítky jak vnitřní, tak venkovní fasáda a to v čistém bílém odstínu. Nové a vkusně provedené jsou i venkovní terénní úpravy a to vč. dlažeb a povrchových úprav, na nich vynikají vhodně umístěné okrasné květiny a keře.

Vnitřní dispozice: ze vstupní síně vedou dveře do všech místností domu. Hned u vstupu je praktická komora. Vlevo je prostorný obývací pokoj (32,2 m<sup>2</sup>) s kuchyňským zázemím a se třemi okny s pěkným výhledem. Jako alternativní zdroj tepla jsou zde prosklená krbová kamna. Vpravo je ložnice (14,6 m<sup>2</sup>) s navazující šatnou (5,6 m<sup>2</sup>). Uprostřed je koupelna s WC (8,6 m<sup>2</sup>) s rohovou vanou a prosvětlujícím žlutým obkladem. Za dalším samostatným vstupem se nachází sklad/dílna. Prostorná garáž má sekční vrata v bílé barvě na elektrický pohon. Půdní prostor s bezchybným krovem byl zatím zateplen položením izolační vaty a je možno jej využít pro vestavbu.

Technické informace: Voda je obecní. Kanalizace vede přes dvě skruže s přepadem do obecního odkanalizování.

Elektřina 230/400 V přivedena již novým zemním kabelem s jističem 25 A. Topení elektrickými přímotopy + v obývacím pokoji krbová kamna, v koupelně žebřík a podlahové topení.



Vyřizuje

**Radek Vrhel**

**Tel.:** 602145069

**GSM:** 602145069

**E-mail:** [vrhel@muller-reality.cz](mailto:vrhel@muller-reality.cz)