

**Byt 5+1 kryté parkovací stání, půda, sklepy,
pozemek 783 m²****8 950 000 Kč**
za nemovitost

Dubné

Dispozice bytu:	5+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	170 m ²
Celková podlahová plocha:	209 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické; Jiné	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám prostorný dvougenerační dům s nádherným výhledem na rybník a okolní přírodu, který se nachází v malebné obci Třebín u Českých Budějovic. Tento dům nabízí jedinečné možnosti pro komfortní bydlení dvou rodin nebo kombinaci bydlení s pronájmem, podnikání s bydlením.

Dům je rozdělen do dvou samostatných bytových jednotek s oddělenými vchody, zahradami, parkováním což zajišťuje maximální soukromí pro obě části.

Byt č. 1 - (5+1) - zde v nabídce: prostorný byt s pěti místnostmi a kuchyní, včetně samostatné zahrady, skladů, prostorné pergoly, prostorného zahradního domku s krbem, který poskytuje dostatek prostoru i pro početnou rodinu. Byt č. 2 - (3+1): praktický byt se třemi místnostmi a samostatnou kuchyní, ideální například pro rodiče nebo pro případný pronájem.

K domu náleží krásně upravená zahrada, která poskytuje jak relaxační, tak i užitkovou část.

Nemovitost má zpevněnou plochu s krytým parkovacím stáním pro tři auta, k bytu 5+1 jsou podle prohlášení vlastníka dvě parkovací stání.. K dispozici je také prostorná dílna a skladové prostory, sklep.

Technický stav:

- V roce 1973 dům rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, (kupujete vlastní bytovou jednotku se zahradou a společnými částmi podle prohlášení vlastníka), dále v roce 2005 současná majitelka nástavba patra, 2021 - přechod z tuhých paliv na elektrokotle, 2021 - kompletní rekonstrukce koupelny byt č. 1 a celé spodní části, 2022 jaro-léto rekonstrukce dvora, stání pro auta, pergola, 2022 rekonstrukce koupelny bytu č. 2. Celý dům je odizolován nerezovými plechy po celém obvodu proti vlhkosti.

- Zděný, včetně základů - sklep je pod bytem č. 1, pod kuchyní. Je tam hlavní uzávěr vody do domu. Dále je sklep na ukládání potravin v technickém zázemí naproti domu, podsklepena cca 1/3 celé budovy.

- Střecha betonové tašky, jak přístřešek pro auta, tak hlavní RD. U RD pochozí půda po celém domě (nyní využívají jako úložný prostor), u přístřešku na auta pochozí z 1/2.

- Voda, kanalizace obecní

- Topení - elektrické 8.500, -Kč/měsíc záloha, bez doplatku za byt 5+1.

- jeden hlavní jistič a podružné měřidlo pro druhou bytovou jednotku.

- Izolace v dome - zateplení domu polystyren, střecha vata

Lokalita

Dům je situován v klidné obci Třebín - sportovní hřiště - beach volejbal, dětské, tenisové, restaurace. P okouhých pár minut jízdy od Českých Budějovic, což zajišťuje perfektní dostupnost města a veškeré občanské vybavenosti, která je i v Dubném. Doprava - v místě dálkový autobus, MHD - 2km obec Mokré, 5km obec Dubné. Dubné ZŠ a MŠ, lékař, pošta,

COOP, malé potraviny, restaurace.



Vyřizuje

Romana Kolářová

Tel.: +420 777 235 528

GSM: 777235528

E-mail: romana.kolarova@sorent.cz