

Prodej, rodinný dům, 2+1, 75 m², Ludgeřovice

Finské domky, 74714, Ludgeřovice

3 990 000 Kč

za nemovitost

Konečná cena včetně
právního servisu a provize
RK.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	72 m ²
Užitná plocha:	72 m ²	Plocha parcely:	472 m ²
Plocha sklepu:	7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Za cenu průměrného bytu Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízíme samostatně stojící jednopodlažní rodinný dům o dispozici 2+1 s garáží (20 m²), situovaný v zástavbě vesnického charakteru v obci Ludgeřovice. Dům je udržovaný a v průběhu let významně zrekonstruovaný.

Dispozice budovy:

1. Nadpodlaží: vstupní zádveří, propojovací chodba, kuchyně, 2 rozměrná pokoje, WC a vstup do sklepa. Zádveří nabízí možnost rozšíření kuchyně o cca 7 m².
2. Podkroví: aktuálně nevyužívaný prostor.
3. Sklep: prostor pod kuchyní o ploše 7 m², dvě místnosti.

Stavba:

Samotnou stavbu o zastavěné ploše 73 m² (celková zastavěná plocha je 208 m²). Obvodové nosné konstrukce utváří sendvičová dřevostavba. Zateplení domu realizováno formou odvětraných tepelně izolačních a hydroizolačních izolačních pěnových panelů krytých venkovním obkladem. Stropy dřevěné s rovným podhledem. Dřevěná střešní konstrukce pokrytá plechovými střešními dílci. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu a plastu. Vnitřní omítky štukové. V kuchyni starší kuchyňská linka v zeleném odstínu se spotřebiči. Koupelna je opatřena keramickými obklady a dlažbou, zapuštěnou vanou, umývadlem na DTL skříňce se zrcadlem a topným tělesem. WC se samostatným vstupem z předsíně. Podlahy v domě tvoří nové opravdu masivní dřevěné fošny kryté kobercem, v sanitě keramická dlažba. Vytápění domu je řešeno křbovými kamny na dřevo a dřevěné brikety s tepelným výměníkem a s rozvody vody do radiátorů nebo pynovým kondenzačním kotlem. Ohřev vody zajišťuje plyn. bojler 80 l. Odpady svedeny do veřejné kanalizace.

Rekonstrukce: V roce 2010 - 2015 provedena na domě zásadní rekonstrukce. Zejména nová plechová střešní krytina, plastová okna, zateplení domu, fasáda, rozvody vody do topení v mědi, elektroinstalace v mědi, rozvody vody v plastu, koupelna, vnitřní omítky, dřevěné podlahy, keramická dlažba, hydroizolace sklepa.

Vedlejší stavby: Zastřešená garáž 20 m se zateplením, dřevěná zahradní pergola o ploše 9 m² na betonové dlažbě, dlážděné nádvoří (skladebná betonová dlažba).

Pozemek:

1. Prostor o ploše 208 m² tvoří zastavěná plocha domu společně s předzahrádkou, dlážděným nádvořím, garáží a menšími hospodářskými stavbami.
2. Venkovní relaxační zóna o ploše 264 m², utváří dřevěná pergola na betonové dlažbě (9m²), zatravněná zahrada osázená skalkou a okrasnými keři a dřevinami. Pozemek je plně obehnán drátěným plotem.

Prezentované nemovitosti nabízí novým majitelům možnost nadstandardního bydlení při sloučení výhod bydlení na vesnici s výhodou krátkých dojezdových vzdáleností do blízkých aglomerací. Průkaz energetické náročnosti nemáme aktuálně k dispozici, proto inzerujeme dle zákona v energetické třídě G.

Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí a kvalitnímu klientskému servisu se můžete plně spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování a budeme maximálně nápomocni při vyřizování všech potřebných náležitostí. Pro prohlídku bytu a více informací kontaktujte našeho makléře.

Těšíme se na Vaši návštěvu



Vyřizuje

Kamil Dolinek

Tel.: +420 603224055

GSM: +420 603224055

E-mail: kdolinek@azetrealty.cz