

K prodeji rodinný dům v Krahulově

Krahulov

8 900 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize RK

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	251 m ²
Užitná plocha:	418 m ²	Plocha parcely:	1913 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji velmi pěkný podsklepený dvougenerační rodinný dům v obci Krahulov který byl postaven v roce 1970 a v roce 2018 prošel kompletní velmi zdařilou rekonstrukcí v rámci rekonstrukce proběhlo kompletní zateplení rodinného domu, výměna původních oken za plastová s trojsklem, nová střešní krytina včetně krovů, izolace a rovněž i kompletní rozsáhlá rekonstrukce interiéru včetně veškerých rozvodů.

Vytápění ústřední plynové-kotel je zde i dále možnost využití vytápění kotlem na tuhá paliva a v některých částech domu je vytápění podlahové. Ohřev vody přes solární panely, rekuperace vzduchu. Dům je dále vybaven FVE elektrárnou o výkonu 5kWp a baterií 9kWh což zaručuje minimální náklady na provoz domu.

Dispozice-

vstupní hala, obývací pokoj s jídelnou, kuchyňskou linkou včetně spotřebičů, tři pokoje, koupelna s toaletou a ještě jedním samostatným WC.

1.NP-
dva pokoje, kuchyňská linka, koupelna s WC a dále pak dalšími půdními prostory které navazují a jdou tak rozšířit o další pokoje případně pro jiné využití.

Velkou výhodou je uzavřený velmi vkusně řešený dvůr který nabízí absolutní soukromí kde se nachází letní kuchyň, vinný sklep s lisem, dílna, pergola, garáž s montážní jámou a nad garáží je vybudována obytná chatka která může být využita pro případné návštěvy nebo i jiné využití. Na zahradě se dále pak nachází spousta ovocných stromků, menší vinohrad, záhony, skleník a další rozpracovaný vinný sklep.

Dům lze využít jak k trvalému bydlení tak případně pro rekreaci nebo komerční využití.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme s vyřízením financování této nemovitosti. Dům je volný ihned.

Výstavba obchvatu-

Plán dokončení: Podle aktuálních informací by měl být celý obchvat (který zásadně odvede tranzitní provoz mimo vesnice Okříšky a zároveň

uleví i Krahulovu) dokončen do konce roku 2028.

Co to znamená pro Krahulov: Součástí tohoto projektu je i přeložka silnice tak, aby tranzitní doprava nevedla přímo přes obec - to je princip obchvatu. Samotná stavba ještě nezačala (probíhají přípravy, územní řízení a výkupy pozemků). Zatím tedy není přesné datum, kdy se začne stavět, ale podle plánů by se vše mělo zprovoznit do roku 2028.



Vyřizuje

David Chaloupka**GSM: +420731508275**

E-mail: david.chaloupka@re-max.cz