

**Rodinný dům s potenciálem - dispozice 5+2,
garáž, dílna, zahrada (1.921 m²), Žár u Nových
Hradů****Rezervace**

Žár

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	158 m ²	Plocha parcely:	1921 m ²
Plocha zahrady:	1333 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dva byty, velký pozemek, zajímavý potenciál.

Nabízíme ke koupi rodinný dům s dispozicí 5+2 ve dvou patrech, garáží, stodolou a zahradou v obci Žár u Nových Hradů.

O nemovitosti:

- Zastavěná plocha 130 m², užitná ca 158 m²
- Dva byty (v přízemí 2+1 a v patře 3+1) každý s vlastní koupelnou a toaletou, oddělené vnitřním schodištěm
- Garáž, menší sklep, kotelná
- Vytápění plynovým kotlem
- Stodola a dílna o ploše přes 200 m²
- Pozemek celkem 1 921 m² (z toho zahrada s dvorem 1 333 m²)

Lokalita:

Obec Žár leží v klidné části jižních Čech, 6 km od Nových Hradů a 9 km od Trhových Svinů. Další destinace: České Budějovice - 27 km, Český Krumlov - 38 km, Weitra (Rakousko) - 24 km.

V okolí lesy, rybníky, CHKO Třeboňsko a Novohradské hory. Dobrá dopravní dostupnost (auto, bus). Přeložka hlavní silnice vede těsně za obcí.

Stav a potenciál:

Nemovitost je určena k rekonstrukci především vnitřních prostor a vybavení.

Díky dispozici, rozsáhlému pozemku a stodolám nabízí možnosti pro investici - např. přestavbu na bytové jednotky s potenciálem venkovského bydlení s klidnou atmosférou - trvalé nebo rekreační, či kombinaci bydlení s podnikáním.

Majitelé si vyhrazují právo výběru kupujícího. V případě většího množství zájemců může dojít k úpravě ceny.

Doporučuji prohlídku. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Energetický štítek (PENB) se připravuje, předpokládaná hodnota G.



Vyřizuje

Eva Dolejšová

Tel.: 722 822 722

GSM: +420776062831

E-mail: eva.dolejsova@rkstejskal.cz