



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00033

Prodej rodinného domu 130 m², Borovany - Radostice

4 660 000 Kč
za nemovitost

37312, Borovany

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	89 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	714 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme rodinný dům o velikosti 5+2, půdorysná zastavěná plocha domu je 89 m², plochy kůlen a garáže činí 45 m². Plocha všech parcel (stavební p. + zahrada) činí 714 m². Pozemek je oplocen.

Objekt RD : cihlový objekt z 60. let je postavený na betonových základech, je nepodsklepený, má sedlovou střechou s dřevěnou konstrukcí krovu se střešní taškou Bramac (stáří 20 let). Obě podlaží jsou vybavena plastovými okny. Dům je částečně zateplen EPS z severní a východní strany bez finální omítky.

Dispoziční řešení: V přízemí je 2+1, chodba, spíž a malá koupelna

V patře je 3+kk a velká koupelna. Podlaží jsou spojena betonovým schodištěm.

Užitná obytná plocha obou podlaží je cca 130 m². V obou podlažích se nalézá spíž (2 a 2 m²). V obou podlažích jsou koupelny s WC (5 a 10 m²).

Sítě: objekt RD je připojen k vodovodu, elektroinstalace je jednofázová o třífázová (230/400V). Kanalizace je řešena do septiku. Objekt není připojen k plynové soustavě. Na zahradě se nachází studna s čerpadlem.

Vytápění: Dům byl dosud vytápěn výhradně kamny na dřevo, a to v obou podlažích. V patře se vytápí teplou vodou do radiátorů z kamen s teplovodním čerpadlem, která jsou umístěna v obývacím pokoji. Teplou vodu zajišťují dva elektrické bojler, přičemž každý je umístěn na jednom patře. Komín má 2 průduchy pro připojení kamen v obou patrech, oba byly vyvložkovány v r. 2006.

Péče a údržba o dům: místně probíhala částečná oprava interiérů, ale není dotažena do finálního stavu. Některé místnosti jsou v horším estetickém stavu bez údržby a jsou k renovaci. V interiérech se nějaký čas netopí, byli uzavřeny a na některých zdech se vyskytla povrchová plíseň. První sanační nástřik proběhnul v lednu 2026. Stavba ale odspodu nejvíe náznaky vlhkosti (měřeno vpichovým vlhkometrem zdiva).

Venkovní příslušenství a zahrada: K domu náleží několik menších kůlen a skladových prostor, které ideálně slouží k uložení automobilového příslušenství, zahradního náčiní i vybavení potřebného pro údržbu domu a pozemku. Naproti příjezdové cestě se nachází garáž pro jedno auto, umístěná na rovině, což zajišťuje pohodlný vjezd i výjezd bez komplikací i v zimních měsících. Zahrada je ideálně velká, bez znatelného sklonu a je na ní umístěna dřevěná pergola

s posezením a grilem. Nemovitost má pouze jednoho přímého souseda, což výrazně přispívá k pocitu klidu a soukromí.

Objekt není obydlen a je možné na něm ihned zahájit rekonstrukční práce. Prohlídky jsou možné po dohodě s makléřem uvedeným v kontaktu.



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail: reality@gavenciak.cz