

**Dům s bytem 4+kk, 164 m<sup>2</sup> a dvěma byty k dostavbě, Drhovy u Dobříše, 1435 m<sup>2</sup>****14 400 000 Kč**  
za nemovitost

Drhovy

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	462 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1435 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	973 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme prodej částečně rekonstruované bývalé multifunkční budovy v obci Drhovy u Dobříše.

Podle platného stavebního povolení probíhají stavební úpravy objektu na rodinný dům o třech bytových jednotkách v přízemí s půdními prostory a se zahradou. Dům je napojen na veškeré sítě v obci (elektrina 220/380 V, vodovod, kanalizace), navíc jsou na pozemku k užívání dvě studny.

V současné době byl již dokončen a zkolaudován největší z bytů o dispozicích 4+kk a celkové ploše 164,15 m<sup>2</sup> (v půdorysu označený jako Byt 1). Vytápění tohoto bytu je zajištěno tepelným čerpadlem (ÚT).

Zbývající prostory v přízemí jsou v původním stavu určené k dokončení, navržené byty budou mít dispozice 3+kk (95,35 m<sup>2</sup>) a 2+1 (80,3 m<sup>2</sup>). Všechny byty budou mít samostatný vchod a samostatné odpočty měřidel. Plánovaný způsob vytápění - 2x samostatný elektrokotel (ÚT).

Nad Bytem 3 je aktuálně v 2. NP vybudováno zázemí pro správce - je přivedena elektrina, vybudována koupelna a místnosti, vytápěno elektrokotlem, vše o celkové ploše 60,8 m<sup>2</sup>. Půdní prostory nad všemi byty lze využívat jako společné prostory, popř. lze drobnými úpravami prostory rozdělit k užívání pro jednotlivé byty, a to jako půdu nebo jako potenciál pro zvětšení bytů formou mezonetového bydlení.

Na objektu je nová střecha s vikýři, v dokončeném bytě jsou instalována nová okna (izolační trojskla) a vstupní vchodové dveře.

Vybavenost obce - OÚ, MŠ, autobus. spojení - Dobříš - Drhovy - Županovice; veškeré další služby v nedaleké Dobříši (7 km), Praha 45 km po Strakonické D4.

Po zakoupení této nemovitosti můžete již užívat byt i zahradu a zbývající prostory využít podle Vašich představ - k dokončení bytů a jejich zhodnocení, popř. pro podnikání, k pronájmu apod.

Uvedené výměry jsou orientační, průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude po dodání aktualizován. Součástí fotodokumentace jsou také vizualizace možného vybavení. Pro další informace volejte nebo pište na níže uvedené kontakty.



Vyřizuje

**Bc. Romana Havelková**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 705207161

**E-mail:** [romana.havelkova@qara.cz](mailto:romana.havelkova@qara.cz)