

## Prodej domu 210 m<sup>2</sup>, pozemek 1.192 m<sup>2</sup>

39816, Albrechtice nad Vltavou

**7 700 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1192 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v klidné obci Albrechtice nad Vltavou, který spojuje moderní komfort s příjemnou atmosférou venkovského bydlení. Dům prošel v roce rozsáhlou rekonstrukcí, jejíž součástí je nová vnitřní dispozice, rozvody (voda, elektřina, odpady), nová okna s trojskly, vytápění, zdroj tepla, řízené větrání, fasáda a nově vybudované obytné podkroví, díky čemuž dnes nabízí plnohodnotný a vzdušný prostor pro každodenní život.

Dispozice domu nabízí cca 210 m<sup>2</sup> užitné plochy rozdělené do dvou podlaží, které přirozeně oddělují společenskou a klidovou část. Interiér působí světlým a otevřeným dojmem a poskytuje dostatek prostoru pro rodinu i práci z domova. Součástí objektu je také garáž s velkou půdou, ideální pro uložení sezónních věcí.

Velkým benefitem je udržovaná zahrada, která nabízí soukromí, klid i prostor pro odpočinek. Najdete zde zděný zahradní domek, skleník i vyvýšené záhony - ideální pro pěstování i trávení času venku s rodinou nebo přáteli.

Dům je navržen s důrazem na komfort a úsporný provoz - vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s teplovodním podlahovým topením v celém domě. Zateplení spolu s decentrální rekuperací vzduchu přispívá k příjemnému vnitřnímu prostředí po celý rok. Kuchyň byla vyrobena na míru truhlářem a přirozeně zapadá do celkového charakteru domu. K dispozici je vlastní studna. Nemovitost je přístupná po obecní komunikaci a nabízí jak garáž, tak další parkovací místo přímo na pozemku. Do budoucna je možné dům napojit na obecní vodovod i kanalizaci, přičemž přípojky jsou již na hranici pozemku.

Dům je aktuálně pronajatý se smlouvou do 04/2027, což z něj činí zajímavou investiční příležitost s pravidelným výnosem.

Albrechtice nad Vltavou jsou ideální volbou pro ty, kteří hledají klid, přírodu a prostor, ale zároveň chtějí zůstat v dobré dostupnosti měst a služeb.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)