

Rodinný dům se zahradou, garáží a velkým zázemím v klidné části Sedlčan

Na Vyhlídce, Sedlčany

7 498 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	208 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	665 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	463 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	91 m ²
Plocha parcely:	756 m ²	Plocha sklepu:	41 m ²
Komunikace:	asfaltová	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné rezidenční části Sedlčan, v ulici Na Vyhlídce. Nemovitost stojí na pozemcích o celkové výměře 756 m², z čehož 91 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 665 m² navazující zahrada. Dům nabízí praktické rodinné bydlení, kompletní podsklepení, garáž, obytné podkroví a možnost další modernizace podle představ nového majitele.

Rodinný dům má dle dostupné dokumentace celkovou užitnou plochu přibližně 208 m². Obytná část domu v přízemí a podkroví činí přibližně 132 m², dalších přibližně 76 m² tvoří suterén se zázemím, garáží, sklepy a technickými prostory.

Dispozice domu je řešena velmi prakticky. V přízemí o ploše přibližně 74 m² se nachází kuchyně, obývací pokoj, ložnice, pracovna, koupelna a předsíň. Podkroví o ploše přibližně 58 m² nabízí dvě ložnice, šatnu, WC a navazující komunikační prostor. Díky tomuto uspořádání je dům vhodný jak pro rodinné bydlení, tak pro případné úpravy dispozice podle individuálních potřeb.

Velkou výhodou domu je kompletní suterén o ploše přibližně 76 m². Nachází se zde prostorná garáž, prádelna, chodba, dva sklepy a další místnosti využitelné jako sklad, dílna, technické zázemí nebo hobby prostor. Dům tak nabízí nadstandardní množství úložného i provozního prostoru, které u běžných rodinných domů nebývá samozřejmostí.

Nemovitost je vhodná k modernizaci, případně k úpravám dle vlastních představ. V domě byla původní okna vyměněna za plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn z veřejné sítě.

Energetická náročnost budovy je dle platného PENB zařazena do třídy G. Průkaz zároveň uvádí doporučená opatření pro snížení energetické náročnosti, zejména zateplení obálky budovy a možnost instalace tepelného čerpadla pro vytápění a ohřev vody. Nový majitel tak má prostor nemovitost postupně modernizovat a přizpůsobit současným standardům bydlení.

Na dům navazuje zahrada o výměře 665 m², která poskytuje příjemné soukromí a prostor pro rodinné zázemí, odpočinek, zahradničení nebo další úpravy dle potřeb nového majitele. Díky spojení obytné části, velkého suterénu, garáže a zahrady se jedná o praktickou nemovitost.

Sedlčany jsou vyhledávaným městem s kompletní občanskou vybaveností a příjemným rezidenčním charakterem. V místě se nachází školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby, sportoviště i další služby potřebné pro každodenní život. Ulice Na Vyhlídce patří mezi klidnější části města a nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení.

Sedlčany nabízejí dobré silniční napojení na okolní obce i směrem na Prahu, Příbram a Benešov. Lokalita je tak vhodná jak pro trvalé rodinné bydlení, tak pro klienty, kteří hledají klidnější bydlení s dostupností širšího okolí.

Pro více informací a sjednání prohlídky prosím vyplňte formulář pod inzerátem.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabíd
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Lubomír Boček

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail: lubomir.bocek@re-max.cz