

Rodinný dům s uzavřeným dvorem a pozemkem 4 742 m² - Chlebov u Soběslavi

Rezervace

0, Soběslav

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	270 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Doprava:	dálnice; silnice	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVOVÁNO.

Jihočeský statek s uzavřeným travnatým dvorem o 1 600 m² a přímo navazující pozemek za dvorem o dalších 3 142 m².

V obci Chlebov u Soběslavi, s rychlým napojením na dálnici D3 vzdálenou pouhé 4 kilometry, nabízím k prodeji vesnické stavení s průčelím do ulice. Nemovitost prošla od roku 2019 do současnosti rozsáhlou rekonstrukcí. Celý komplex se rozkládá na pozemcích o celkové výměře 4 742 m², které tvoří dvůr a louka přímo za domem (dle územního plánu v zastavitelném území). Proto pokud by byl pozemek pro někoho moc velký, může část odprodat. Součástí prodeje je také veškeré stávající vybavení a nábytek, vyjma osobních věcí majitelů.

Hlavní obytná budova je jednopodlažní a stavebně rozdělená na dvě provozně oddělené bytové jednotky, každou se samostatným vstupem. První obytná část o podlahové ploše 86 m² s dispozicí 2+1 se nachází pod novou sedlovou střechou s pálenými taškami. Vstupní chodba, kde jsou umístěna lokální krbová kamna sloužící jako záložní zdroj tepla, vede vlevo do obytné kuchyně vybavené funkční pecí a následně do jednoho z pokojů. Vpravo od chodby je situována ložnice. Příímý směr z chodby vede do průchozí koupelny se sprchovým koutem a samostatným WC, kde je umístěno i technické zázemí: bojler, akumulární nádrž a bateriové úložiště k fotovoltaickému systému. Z koupelny lze francouzským oknem vyjít přímo na dvůr. Nad touto částí se rozprostírá neobytná půda o výměře 115 m².

Na první část stavebně navazuje druhá obytná jednotka o podlahové ploše 94 m², která se vyznačuje klenutými stropy ve většině místností. Tato část má plochou střechu s novou plechovou krytinou. Vstupní chodba se samostatným WC a koupelnou s druhým sprchovým koutem a bojlerem vede do hlavního obytného prostoru, který tvoří kuchyně se spíží, plynule přecházející do otevřeného obývacího pokoje. Zde jsou instalována druhá krbová kamna, která slouží pro dokreslení atmosféry a jako rezervní zdroj tepla. Z obývacího pokoje vedou francouzská okna přímo na dvůr. Dispozici této jednotky doplňuje ještě menší pokoj a samostatná ložnice.

Z hlediska technického stavu prošel dům i vnitřní rekonstrukcí. Výměny se dočkaly rozvody elektroinstalace, rozvody vody a odpadů v plastu a rozvody vytápění v mědi. Hlavním zdrojem vytápění pro obě části domu je tepelné čerpadlo značky Stiebel Eltron, napojené na radiátory. Na sedlové střeše jsou instalovány solární panely sloužící jako primární zdroj elektrické energie s dojednaným přetokem přebytků do sítě. Okna v celém objektu jsou dřevěná s trojsklem, s

výjimkou jednoho plastového okna v koupelně první části. Dům je napojen na veřejný vodovod, odpadní vody jsou svedeny do tříkomorového septiku s přepadem do veřejné kanalizace a na objektu aktuálně probíhá zateplení fasády polystyrenem. Energetický štítek (PENB) se zpracovává, proto dočasně zařazeno do třídy G.

Oplocený dvůr má po zavření vjezdových vrat úplné soukromí a neprůhlednost od okolí. Vedle hlavní budovy, která zaujímá zastavěnou plochu 333 m², se na dvoře nachází samostatná hospodářská budova v původním stavu o zastavěné ploše 134 m², využívána jako dílna, sklad a kůlna. Vybavení dvora doplňuje přístřešek pro automobil, dřevěná zahradní chatka, nadzemní bazén a původní kopaná studna, která je funkční jako zdroj užitkové vody.



Vyřizuje

Jakub Zeman

GSM: +420226259498

E-mail: synergy@century21.cz