

Prodej rodinného domu / chalupy se zahradou, garáží a dílnou

4 500 000 Kč
za nemovitost

0, Polkovice

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	165 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům s velkým potenciálem, příjemnou zahradou a zázemím pro kutily v obci Polkovice. Nemovitost je díky své dispozici, venkovskému rázu a okolí naprosto ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i jako prostorná chalupa k víkendovému odpočinku a rekreaci.

Lokalita a občanská vybavenost

Skvělá dopravní dostupnost: Autobusová zastávka se nachází přímo před domem, což zajišťuje pohodlné a rychlé spojení bez nutnosti všude cestovat autem.

Sport a volný čas: Hned vedle domu se nachází fotbalové hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi nebo sportovní nadšenci.

Dispozice a zázemí

Přízemí:

Prostorná kuchyně s jídelnou a přímým výstupem do venkovní části.

Obývací pokoj s kachlovými krbovými kamny, která vytvoří dokonalou chalupářskou atmosféru.

Ložnice a samostatná koupelna s vanou a WC.

Chodba s úložnými prostory.

Přímý vstup do velké dílny - ideální prostory pro kutily, uložení nářadí, zahradní techniky či sportovního vybavení (kola, lyže).

První patro:

2 samostatné pokoje (vhodné jako ložnice pro hosty či dětské pokoje).

Půdní prostor vhodný k další vestavbě či jako velkorysý úložný prostor.

Upozornění: Vstup do 1. patra vede samostatně přes garáž (mimo hlavní obytné přízemí).

Další prostory:

Sklep ideální pro skladování potravin, ovoce ze zahrady či vína.

Samostatná garáž.

Zahrada a dům

Příjemná a udržovaná zahrada s ovocnými stromy a dostatkem soukromí pro relaxaci a grilování.

Kryté venkovní posezení (pergola) na dvoře pro příjemné letní večery.

Septik na dvoře – ideálně využitelný jako retenční nádrž na dešťovou vodu pro zalévání zahrady.

Inženýrské sítě a technický stav

Elektřina: Kompletně nová elektroinstalace.

Kanalizace: Napojeno na obecní kanalizaci (realizováno cca před 3 lety).

Voda: Obecní vodovod + vlastní studna (využívaná jako užitková voda a svedená do koupelny – výrazná úspora nákladů).

Vytápění: Ústřední plynový kotel + krbová kamna v obývacím pokoji.

Ohřev vody: Elektrický bojler.

Proč si vybrat právě tuto nemovitost?

Flexibilní využití: Skvělá volba pro rodinné bydlení i jako rekreační chalupa.

Lokalita: Autobus přímo u domu, fotbalové hřiště po ruce.

Klíčové rekonstrukce: Nová elektřina a obecní kanalizace.

Soběstačnost: Vlastní studna a dešťová voda ze septiku.

Prostor pro nápady: Velká dílna, garáž, sklep a půda k využití.

Máte zájem o prohlídku nebo více informací? Neváhejte mě kontaktovat.



Vyřizuje

Renáta Kunstová

GSM: +420 226 259 499

E-mail: 4plus@century21.cz