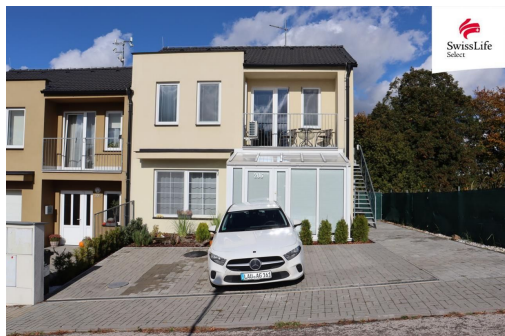


Prodej rodinného domu 187 m2 Třešňová, Adamov

Třešňová, 37371, Adamov



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Věra Makovičková
Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:
info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	424 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, lodžii, dvěma terasami, 3mi prostornými stáními pro auto a zahradou...

Cena domu je 8,6 milionu Kč, plus provize RK 172.000,-Kč + DPH 36,120-Kč.

Dům se nachází pouhých 9 km od centra Českých Budějovic. Je umístěn v jedné z nejlepších lokalit, která oslní nejen překrásným výhledem na kotlinu Českých Budějovic i Šumavy v povzdálí, ale i dosahem přírody, rybníků, lesa, přitom v dobrém napojení na město. Do města se lze dostat jak přes Rudolfov, tak po zrychlené dvouproudé komunikaci vedoucí od Lišova, díky které se do města dopravíte rychle a bez kolon. Nutno podotknout i nájezd na dálnici vzdálen 8 km od domu. Necelých 6 km oceníte Retail Park v Hrdějovicích, na Okružní, či Lidl na Rudolfově třídě. Nejbližší zastávka MHD je 2,3 km od domu - Rudolfov - kostel. MŠ Hůry je vzdálena 1 km, do ZŠ v Rudolfově vozí děti z Adamova Stibus, který jezdí ráno a odpoledne i nazpět a jeho 2 zastávky jsou necelých 500 metrů od nemovitosti. Horní byt je výhodně pronajat skvělým, bezproblémovým nájemcem. Nájem činí 17.000 vč. poplatků. Smlouva je na jeden rok a může být prodloužená, nebo ukončená k 31.8.2024.

Celkové poplatky za oba obývané byty je do 6ti tisíc včetně.

Dům byl postaven v roce 2015, zkolaudován podruhé po rekonstrukci, v roce 2022.

Horní byt je prodáván včetně všeho vybavení i nové kuchyňské linky v hodnotě 100 tis. Kč,- a nové klimatizace. Dolní byt včetně nové kuchyňské linky se spotřebiči v hodnotě 200 tis. Kč,-.

Součástí dolního bytu je na jih orientovaná zimní zahrada, která ve slunných dnech vytopí spodní byt zcela sama.

Topení celého domu zajišťuje kvalitní plynový kotel německé značky Viessmann.

Horní byt je opatřen radiátory. Spodní byt je vytápěn podlahovým topením.

Co si pořídit nové bydlení 2 v 1, kdy Vám sám dům splácí větší část Vaší hypotéky, či Vám dá dobrý pasivní příjem? Přijďte na prohlídku a nebudete litovat.