

Prodej zemědělské usedlosti / chalupy [823m²] poblíž Římovské vodní nádrže

37401, Římov

**4 640 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jindřich DVOŘÁK,
Dipl.Tech.**Tel.:** +420777305898**GSM:** +420777305898**E-mail:**ad-reality@seznam.cz

Zastavěná plocha:	303 m ²	Užitná plocha:	210 m ²
Plocha parcely:	823 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zemědělské usedlosti / rekreační chalupy s menším uzavřením dvorem obytnou, rekreační a hospodářskou částí v obci Branišovice u Římovu, poblíž Římovské nádrže, zastavěná plocha [303m²], pozemek Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme samostatně stojící zemědělskou usedlost tvaru „U“ vhodné jak k trvalému bydlení tak i rekreaci poblíž Římovské nádrže v obci Branišovice u Římovu. Celková plocha nemovitostí je [823m²]. Dispozičně je objekt členěný na obytnou část vhodnou k trvalému bydlení cca [90m²], samostatnou rekreační část cca [55m²] stodolu cca [55m²] a hospodářské zázemí [55m²]. Objekt je samostatně stojící, smíšené zděné konstrukce, má jedno nadzemní podlaží a možnost zřídit obytné podkroví. Umístění domu v obytné zóně obce. Původní objekt byl vystavěn v roce 1895, v roce 2005 prošel celkovou rekonstrukcí a přestavbou do dnešní podoby.

Dům je průběžně udržovaný a trvale obydlený.

Dispozice a rozdělení objektu:

Obytná část (1.NP) zádveří a chodba [7m²], obývací pokoj [20m²], kuchyně [9m²], koupelna / WC [5m²], pokoj / ložnice [13m²]. Obytná část je částečně podsklepená cca [10m²]. Z obytné části dále vede schodiště na půdu, kde je prostorově možné zřídit půdní vestavbu. Na obytnou část navazuje dílna [14m²] a průchod na pozemek a hospodářské stavby. Zastavěná plocha cca [90m²].

Rekreační část (1.NP) je tvořena zápražím [11m²] se vstupem do chodby [3m²], komorou a obytnou místností [18m²] vhodnou pro rekreační bydlení. V rekreačním prostoru je vyvedena studená voda, není zde ale vývod kanalizace.

Zastavěná plocha cca [55m²].

Uzavřený dvorek () propojuje obytnou a rekreační část, je dlážděný a má plochu ca [45m²].

Hospodářská část / stodola (1.NP) se zastavěnou plochou cca [55m²], stavebně mezi obytnou částí a rekreační částí s průchodem / průjezdem do zahrady, má otevřenou dispozici a je prostorově otevřená do krovu.

Hospodářská část / stodola (1.NP) se zastavěnou plochou cca [55m²] navazuje na obytnou část, je průjezdná skrz na zahradu a má otevřenou dispozici, je prostorově otevřená do krovu.

Zahrada () má celkovou plochu [488m²] ve tvaru do „L“. Zahrada je zatravněná a z části oplocená.

Celková plocha pozemků [823m²], zastavěná plocha [255m²], nezastavěné plochy [520m²]

Nosné svislé konstrukce zděné (kámen, cihla), stropy dřevěné, cihelné klenby, schodiště na půdu dřevěné, krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina betonová taška / pálená taška, okna dřevěná i izolačním sklem, topení lokální tuhá paliva (krbová vložka, kamna TP), podlahy keramická dlažba.

Přesná specifikace jednotlivých prostor a detailní technický popis k dispozici v kanceláři / při prohlídce.

Zastavěná plocha objektu [255m²], užitná plocha [210m²].

Inženýrské sítě: obecní vodovod, elektřina EL 220V/EL 380V, kanalizace do jímky / septiku, ohřev TUV elektrický boiler.

Parkování: možnost parkování na vlastním pozemku.

Energetická náročnost budovy - [G].

Přístup k objektu z obecní komunikace.

Bilance ploch:

Zastavěné plochy celkem [303m²], nezastavěné plochy [520m²].

Pozemky (podle KN) celkem [823m²].

Občanská vybavenost: v místě zastávka veřejné dopravy (bus), další občanská vybavenost v Římově (3km) je obecní úřad, základní škola, mateřská škola, pošta, obchod, restaurace).

Aktuální cena: 4.640.0000,-Kč je kompletní cenou včetně provize RK a majetkoprávního servisu spojeného s koupí nemovitosti.

Na nemovitosti nevážnou právní vady či exekuce.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře: tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.).

Nemovitost je nabízena výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-REALITY České Budějovice.