Prodej - Chaty a rekreační objekty číslo zakázky: **AD-2520-2023**

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

37401, Římov

4 640 000 Kč
za nemovitost

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 části v obci Branišovice u Římova, 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 Římova. 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 plcha 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, elektrika 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 neváznou 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.



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