

rodinný dům se dvěma byty 3+1, garáž, velká zahrada-klidná část obce Lnáře

Lnáře



5 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Václav Kučera
Tel.: 725 910 910
GSM: +420607108682
E-mail:
vaclav.kucera@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	298 m ²	Plocha parcely:	1332 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na rozlehlém pozemku o rozloze 1.332m² v malebné obci Lnáře vám v její klidné části nabízíme ke koupi rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+1 (každý byt je v samostatném patře), s garáží, sklepem s technickým zázemím a vedlejší stavbou v zahradě (dřívě kůlna a zázemí pro chov slepic a králíků). V 1.NP se nachází byt 3+1 o výměře 71,4m² a je tvořen třemi pokoji, kuchyní, spíží, koupelnou a samostatným WC. K bytu náleží rozlehlá terasa ve směru do zahrady. Ve 2.NP se nachází byt 3+1 o výměře 62,79m² a je tvořen třemi pokoji, kuchyní, spíží, koupelnou s WC. Byt má nadstandardně prostorný balkón o rozloze 12,6m² směřovaný do zahrady. Oba byty jsou přístupné ze společné verandy a následného schodiště. V suterénu se nachází 2 sklepy, kotelna na tuhá paliva, prádelna a garáž o rozměru 20,29m². Do suterénu domu se vchází vnitřním schodištěm nebo vně přes garáž. Dům je zděný na kamenné podezdívce opatřené izolací proti vodě a vnější vlhkosti, fasáda domu je břizolit. Krytina střechy je betonová taška. Dům má vlastní studnu (8m hloubky se stálým stavem vody do výšky cca. 4m), přívod obecní vody je v současnosti ve fázi schválené realizace obcí, septik s přepadem do obecní kanalizace. V domě je

rozvedena elektrika, vytápění je trojím způsobem - kotlem na tuhá paliva, plynovým kotlem, elektrikou . Dům nabízí kvalitní bydlení pro dvě rodiny, lze využít případně i jako investici s možností jednu či obě bytové jednotky pronajímat. Hezké a klidné místo v obci, bezprostřední blízkost čisté přírody, s rybníkem a blízkými lesy. Obec Lnáře se nachází poblíž Blatné, kde je veškerá občanská vybavenost. Pro potřeby nového majitele je k dispozici veškerá technická a stavební dokumentace k domu. S případnou hypotékou vám umíme pomoci.