

## Prodej RD se 2 bytovými jednotkami v obci Hůrky u Lišova

Lišov



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ladislav Petr**
**Tel.:** +420 724595394

**GSM:** +420 724595394

**E-mail:**
[ladislav.petr@qara.cz](mailto:ladislav.petr@qara.cz)

|                               |                                                |                                 |                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                     | <b>Druh objektu:</b>            | montovaná              |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 115 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 190 m <sup>2</sup>                             | <b>Plocha parcely:</b>          | 641 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 526 m <sup>2</sup>                             | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce           |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus                               | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V               | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevhovující                                |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Obec Hůrky se nachází jen 3 km od města Lišov, pouze 12 km od Českých Budějovic. Hůrky je malá klidná obec s 250 obyvateli, obklopená příjemnou krajinou s dobrou občanskou vybaveností, komunitním životem a skvělou dopravní dostupností. Do ČB dojedete za 12 minut autem navíc ze směru, kde nebudete stát v dlouhých kolonách. Pro spojení do Lišova, kde je škola i školka, či do ČB můžete použít i pravidelné linky autobusů.

V této obci nabízíme k prodeji rodinný dům o dvou podlažích. Zastavěná plocha domu je 115m<sup>2</sup> a celková podlahová plocha domu má výměru 200m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází bytová jednotka se samostatným vstupem o dispozici 2+kk a podlahové ploše 44m<sup>2</sup> tvoří ji obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnicí a koupelnou. Z obývacího pokoje je možné vycházet na zahradu. V přízemí domu dále je garáž, technická místnost a dílna. V 1. patře se nachází bytová jednotka o dispozici 4+kk o podlahové ploše 100m<sup>2</sup>, tvoří ji velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 ložnice, koupelna a WC. Z obývacího pokoje se může vstoupit na balkon.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí veškeré nové rozvody odpad, elektřina, voda, topení. Celý dům byl zateplen přízemí domu polystyrenem a 1. patro minerální vlnou o šířce 16cm, vyměněna okna, dveře, podlahy i střešní krytina. Jako zdroj topení je kotel na pelety i elektrokotel. Dům je napojen na elektrickou energii, kanalizaci i veřejný vodovod.

Výhodou domu je jeho stav po kompletní rekonstrukci, jeho umístění i dispozice - dvě samostatné bytové jednotky. Tato dispozice umožňuje případné soužití více generací se zachováním dostatečného soukromí nebo vzhledem k tomu, že obec Hůrky se nacházejí v turisticky atraktivní lokalitě, i k pronájmu, třeba jen na sezónu a získat tak zajímavý pasivní příjem.

Pokud vás nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat a rád vám ji ukážu. Stejně tak pomohu se zajištěním financování.