

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 111

## Prodej, rodinný dům, Hladná, 1696 m<sup>2</sup>

Albrechtice nad Vltavou



**10 499 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Marková**

**Tel.:** +420 775 664 942

**GSM:** 775664942

**E-mail:**

[hana@markovareality.cz](mailto:hana@markovareality.cz)

|                        |                             |                                 |                                  |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 376 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 396 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 1696 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1069 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová                   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Topení:</b>         | Lokální - tuhá paliva; Jiné | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přinášíme Vám novinku prodeje zemědělské usedlosti, která se nachází v obci Hladná u Albrechtic nad Vltavou.

Celková rozloha pozemku je 1 696 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 376 m<sup>2</sup>. Dům je prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy. První bytová jednotka má dispozici 2+1 a je vybavena obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní, koupelnou se sprchovým koutem a WC, druhá bytová jednotka má dispozici 4kk a je řešena vstupní chodbou, dále místností, kde je toaleta a prostor pro pračku, v přízemní části je ložnice a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem ze kterého je přístup na zastřešenou terasu a zahradu. Dále je zde koupelna s vanou i sprchovým koutem, po dubovém schodišti přicházíme do podkrovní části domu, kde jsou další dvě ložnice. Celková podlahová plocha obou jednotek je 200 m<sup>2</sup>. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, který je umístěn v kotelně a vytápí obě dvě bytové jednotky. Je zde využíváno částečně topení podlahové, nebo je teplo rozvedeno do radiátorů. Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je sveden do septiku. Během rekonstrukce domu, došlo k izolaci stavby proti vlhkosti a také k zateplení stěn i střechy. Usedlost nabízí svému majiteli hned několik technických místností. Jedna z nich je přístupná přímo ze dvora a tvoří velmi příjemný prostor, který se hodí k využití jako skladovací místnost, dílna nebo klubovna. Dále je přímo na zahradě umístěna další stodola a garáž. Zahrada je rovinatá, okrasná a celý pozemek je oplocen.

Jednoznačnou výsadou nemovitosti je jeho poloha. Obec Hladná je malou obcí, položenou nedaleko řeky Vltavy, s velmi pohodlným přístupem přímo k řece. Obec je zároveň situována mezi pastvinami a polnostmi. Je zde rovněž možnost pronajmutí pastvin přímo u domu, vhodných pro umístění dobytka či koní.

Základní občanskou vybavenost nalezneme přímo v nedalekých Albrechticích nad Vltavou. Další služby pak zabezpečí jihočeské město Písek vzdálené do 15 minut jízdy autem.

Pomoc ohledně financování je samozřejmostí. Pro více informací, kontaktujte makléře nabídky.