

Prodej rodinného domu se zahradou v Dobřanech

Dobřany

**8 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Filip Klapáč**Tel.:** +420 377 227 454**GSM:** +420 602 531 665**E-mail:**klapac@lapietra.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	772 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se na velmi pěkném místě, v klidné části Dobřan. Celková výměra pozemku činí 772 m², z této výměry představuje 117 m² zastavěnou plochu. Dům je situován v přední části pozemku směrem do ulice, zahrada je orientovaná do vnitrobloku a nabízí příjemný prostor k odpočinku, ocení ji i milovníci drobného pěstitelství. K dispozici je přístřešek pro parkování auta, případně vhodný i jako venkovní dílna. Zahrada je oplocená, zatravněná, nyní se na pozemku nachází menší ovocné stromy. Rodinný dům je z roku 1975, je koncipován jako dvou případně i vícegenerační, anebo je možné v tomto domě spojit bydlení s podnikáním. Vytápění domu prostřednictvím plynové kotle umístěného ve sklepe, doplňkovým zdrojem starší tepelné čerpadlo. Ohřev vody prostřednictvím elektrického boileru. Dům je napojen na kompletní městskou infrastrukturu. Dům je kompletně podsklepen, v suterénu domu se nachází kotelna, prádelna, dvougaráž, dílna, 2 komory. V 1. NP se nachází bytová jednotka 3+1 o výměře cca 72 m², součástí bytu je balkon. Ve 2. NP se nachází také byt 3+1 s balkonem, jehož vnitřní řešení i výměra je stejné jako u bytu v 1.NP. Podkroví, které je komfortně prostorné, nabízí možnost zbudování třetí bytové jednotky. Nyní ale ideálně vhodné jako sušárna, sklad věcí atp. Konstruktivní řešení domu zdivo a beton, vnitřní schodiště betonové, fasádní omítka brizolit, zčásti opatřen fasádní barvou. Lokalita, ve které se dům nachází, je bezpečná a klidná. V dosahu je veškerá občanská vybavenost (škola, školka, obchody, služby, sportoviště, četná dětská hřiště, vlaková zastávka atp.). Energetická třída stanovena dočasně jako G, PENB který by tento údaj zpřesnil, zatím

nemá RK k dispozici.