

RD 305 m2, pozemek 1.247 m2, K Šemberku, Staré Hodějovice

K Šemberku, 37008, Staré Hodějovice

**11 250 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi RK



Vyřizuje

Ondřej Syruček

Tel.: 605993268

GSM: 605993268

E-mail:

syrucek@instinkt-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	305 m ²	Plocha parcely:	1247 m ²
Ostatní:	Plot; Bazén	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Pošta; Supermarket	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji velmi prostorný vícegenerační dům se zahradou, garáží a bazénem, v těsné blízkosti Českých Budějovic.

Dům je členěn do tří podlaží, disponuje dvěma balkóny a je celý podsklepen.

3. nadzemní podlaží / podkroví se skládá z ložnice s šatnou, prostorného pokoje, velké šatny, koupelny se sprchovým koutem, toaletou a prádelnou.

2. nadzemní podlaží: Chodba se samostatnou toaletou, obývací pokoj se vstupem na balkón, dále navazuje jídelna a kuchyně s moderní kuchyňskou linkou (s vestavěnými spotřebiči - lednice stojí samostatně). Dále jsou zde tři ložnice/pokoje, koupelna s klasickou vanou a toaletou.

1. nadzemní podlaží: Vstupní chodba s vestavěnou skříní, dvě ložnice/pokoje, obývací pokoj se vstupem na balkón, samostatná kuchyně, jídelna, koupelna s klasickou vanou a sprchovým koutem. V neposlední řadě je zde také garáž (18,87 m²) a sklad (2,1 m²).

1. podzemní podlaží / sklep se skládá z chodby, dílny, menšího skladu a technické místnosti.

Celý dům, včetně střechy, je kompletně zateplen. Plastová okna. Díky zateplení a především díky výkonnému tepelnému čerpadlu (FUJI Kaiteki neo 27T) velmi nízké provozní náklady činí celkem cca 8.500 Kč měsíčně.

Také vyhřívaný bazén s protiproudem je možno připojit k tepelnému čerpadlu - aktuálně není ještě připojeno. V 1. a 2. nadzemním podlaží je podlahové topení, v podkroví jsou klasické radiátory.

Dům postupem času procházel rekonstrukcí, ovšem jeden pokoj a několik „drobností“ čeká ještě na dokončení, případně na další úpravy nového majitele nemovitosti.

Po úpravách je možno nemovitost rozdělit na tři samostatné byty - vhodné například k následnému pronájmu či ke krátkodobému ubytování turistů. Zahrada o výměře 1.045 m² disponuje přístřeškem pro parkování dvou vozů, dále již zmíněným bazénem, rovinatou travnatou plochou a cizokrajnými dřevinami. Na zahradě, přímo před vstupem do domu je aktuálně nevyužívaná studna.

Dům se nachází přímo u lesa, v klidné a poslední dobou velice žádané lokalitě, v horní části obce Staré Hodějovice, s krásným výhledem do krajiny a to vše necelých pět kilometrů jihovýchodně od centra Českých Budějovic, kde je samozřejmostí veškerá občanská vybavenost.

Doporučuji osobní prohlídku.

Ukazatel energetické náročnosti budovy: G - probíhá vypracování PENB, údaj bude aktualizován.