

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4229996 Datum vydání: 03.02.2025

Cena za nemovitost:

**10 950 000 K**

Lokalita:

## eské Bud jovice

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji velmi prostorný vícegenerační dům se zahradou, garáží a bazénem, v těsné blízkosti eských Bud jovic.

Dům je leněn 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 vestavnými spotřebiči - lednice stojí samostatně). Dále jsou zde také ložnice/pokoje, koupelna s klasickou vanou a toaletou.

1. nadzemní podlaží: Vstupní chodba s vestavnou skříň, 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 m<sup>2</sup>) a sklad (2,1 m<sup>2</sup>).

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

Celý dům, včetně stěch, 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.

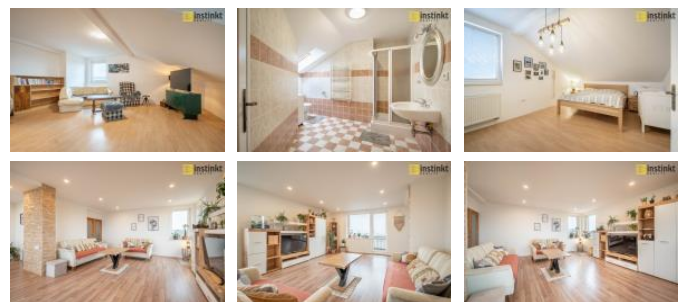
Také vyhřívání bazénu s protiproudem je možno připojit k tepelnému čerpadlu - aktuálně není ještě připojeno. V 1. a 2. nadzemním podlaží je podlahové topení, v podkroví jsou klasické radiátory.

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

Po úpravách je možno nemovitost rozdělit na tři samostatné byty – vhodné například k následnému pronájmu i ke krátkodobému ubytování turistů. Zahradu o výměře 1.045 m<sup>2</sup> disponuje například seškerem pro parkování dvou vozů, dále již zmíněným bazénem, rovinnou travnatou plochou a cizokrajními 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 Hod jovice, s krásným výhledem do krajiny a to vše necelých pět kilometrů jihovýchodně od centra eských Bud jovic, kde je samozřejmě veškerá občanská vybavenost.

Doporučujeme osobní prohlídku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Syruček**

Tel:

**605993268**

Email:

**syrucek@instinkt-reality.cz**

**INSTINKT REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 530/42, 301 00**

**Plzeň - Jižní Předměstí**

Web:

**www.instinkt-reality.cz**

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

ID inzerátu ESO:	4229996
Inzerát aktualizován:	03.02.2025
Inzerát vydán:	15.03.2024
ID zakázky v RK:	640366
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1247 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	305 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	240 m <sup>2</sup>
Zastav. plocha:	202 m <sup>2</sup>