

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-4241

RD Horní Radouň

Horní Radouň



2 878 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Z

+420 603168629

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	určený k demolici	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	135 m ²
Plocha parcely	1027 m ²	Užitná plocha	109 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: U domu před rekonstrukcí obvykle začínáte projektantem, energetikem, administrativou a spoustou času stráveného přípravou. Tady už je významná část této práce hotová.

V Horní Radouň nabízíme rodinný dům 2+1 s pozemky o celkové výměře 1 027 m², ke kterému je zpracována projektová a energetická dokumentace pro rekonstrukci a na plánovaná opatření byla schválena dotace. Kupující tak získává nejen nemovitost, ale také hodnotu již zaplacených odborných podkladů a času věnovaného jejich přípravě. Projektová dokumentace je zpracována ve stupni pro povolení stavby.

A zajímavý je i samotný pozemek. Součástí prodeje je šest parcel zahrnujících dům, zahradu, travnaté plochy i část koryta Radouňského potoka. Vzrostlá zeleň a skalní terén vytvářejí prostředí, které má vlastní atmosféru a rozhodně nepůsobí jako běžná rovná parcela.

Dispozice:

Dům je přízemní a nepodsklepený. Nabízí obývací pokoj o výměře přibližně 27,5 m², kuchyň 20 m², další pokoj 18,15 m², koupelnu s WC, spíž, chodbu a zádveří. Na obytnou část navazují technické a hospodářské prostory.

Příjemným překvapením jsou velkorysé rozměry hlavních místností. Nad převážnou částí domu se navíc nachází rozsáhlá půda o

eDO reality, s.r.o., V parku 2335/20 Praha 14800, E: info@edoreality.cz, web: edoreality.cz/

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-4241**

ploše přibližně 87 m².

Stav a vybavení:

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. Původní část domu je tvořena převážně kamenným a cihelným zdívem, přístavba je zděná. Převážná část oken je plastová s izolačním dvojsklem.

Na pozemek je přiveden obecní vodovod. Dům v současnosti není napojen na obecní kanalizaci, součástí prodeje však bude také projekt na vybudování kanalizační přípojky.

Elektrická přípojka je nově provedena zemním kabelem do pilíře na hranici pozemku, kde se nachází také nový elektroměrový pilíř s osazeným elektroměrem. Odběr elektřiny bude převeden na nového vlastníka. Plynová přípojka je zavedena do domu, plynoměr je však aktuálně odpojen.

K dispozici je projektová dokumentace, energetické podklady a dokumentace k již schválené podpoře rekonstrukce. Konkrétní podmínky jejího dalšího využití budou zájemcům doloženy při jednání.

Lokalita:

Horní Radouň nabízí příjemnou kombinaci klidného venkovského prostředí, přírody a dostupnosti služeb. Přímo v obci je prodejna smíšeného zboží, hostinec a knihovna. Autobusové spojení zajišťuje dopravu do okolních měst; nejrychlejší veřejné spojení do Jindřichova Hradce vychází přibližně na 24 minut.

Pro rodiny s dětmi je praktická blízkost Nové Včelnice, kde funguje mateřská a základní škola i ZUŠ. Město nabízí také velmi dobré sportovní zázemí – fotbalový stadion, atletický ovál, víceúčelová hřiště, sportovní halu, volejbalové kurty, hokejbalové hřiště, posilovnu či kuželnu.

A když dáte přednost přírodě, máte ji tady doslova za dveřmi. Okolí vybízí k procházkám, cyklistice a výletům po jihočeské krajině; v zimě je při vhodných podmínkách v provozu také lyžařský vlek Čihadlo.