RK STEJSKAL.CZ & Šandera

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-06573**

Prodej - domu/vily, 140 m²

Neznašov, Všemyslice



3 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje
Mgr. Eva Dolejšová
eva.dolejsova@rkstejskal.cz
+420776062831

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	v rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	142 m²
Plocha parcely	419 m²	**Plocha zahrady**	277 m²
Užitná plocha	140 m²	**Jističe**	16A
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost vhodná jako chalupa nebo rodinný dům se nachází poblíž centra Neznašov (Všemyslice) 3km od Týna nad Vltavou. Stavba poskytuje jak místo k celoročnímu bydlení, tak příležitost pro dílnu, sklad materiálu či jiné využití nebo rozšíření o další obytný prostor. Celková plocha všech parcel celé nemovitosti je 419 m². Objekt je vhodný k rekonstrukci.
Chalupa má zastavěnou plochu ca 142 m², z toho obytná část zahrnuje zhruba 90 m². Současná dílna a skladový prostor mají dalších nejméně 50m² a lze je přebudovat na obytný prostor. Zahrada se skládá z několika parcel o celkové výměře 277 m². Jedna část domu má číslo popisné a jedna část číslo evidenční. Obě části mohou fungovat odděleně, neboť každá z nich má své vlastní přípojky sítí (el, voda, kanalizace, plyn) a příslušné měřáky.
To dává možnost využití nemovitosti na mnoho způsobů - vícegenerační bydlení, kombinace bydlení s dílnou nebo třeba s

podnikáním. Uvnitř domu jsou nyní obě části spojeny průchodem.
Současná část využívaná k bydlení má dispozici z 3+1 s koupelnou a předsíní, to vše rozdělené mezi přízemí a podkroví.
Doposud prošla rekonstrukcí většina oken (instalace nových), vstupní dveře, došlo k úpravě dispozice příček v části domu a k odstranění nevhodných instalací.
K vytápění chalupy je využíván stylový krb na dřevo s průduchy do podkroví. Ohřev vody je řešen bojlerem. Objekt není podsklepen.
Okrasná a užitková zahrada obklopuje zhruba polovinu domu a poskytuje posezením a klidovou zónu vedle domu.
Parkování je možné na zpevněné ploše vedle zahrady.
V obci se nachází obecní úřad, mateřská a základní škola, obchod, zastávka, autobusu, restaurace, apod. Ostatní občanská vybavenost je dostupná v Týně nad Vltavou (3 km) nebo v nedalekých Českých Budějovicích (36 km). K JETE Temelín je dojezd pouhých 7 km.
V okolí je možnost procházek, rybaření, houbaření, cykloturistiky a dalších aktivit v okolí řeky Vltavy či navazující přírodě.
Dům je skvělou kombinací možností odpočinku, aktivního tvoření, zahrádkaření či budování nového zázemí.
Pro více informací a domluvu prohlídky mě kontaktujte, ráda vás provedu.
Pomoc s případným financováním je samozřejmostí.