Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120493**

Prodej Rodinný dům, 70m²

Nádražní, Hluboká nad Vltavou






Neuvedeno



Vyřizuje
Klára Šašková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	84 m²
Užitná plocha	70 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které musíte nejdříve opravovat a zařizovat. A pak domy, kde stačí přinést osobní věci a bydlet nebo pronajímat.

V oblíbené Hluboké nad Vltavou nabízíme útulný přízemní rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 70 m², to vše s klidným ambiente ve vnitrobloku a s předzahrádkou včetně parkovacího stání.

Interiér propojuje prvky venkovského, provensálského a vintage stylu a vytváří domov s osobitou atmosférou.

Srdcem domu je velkoryse pojatý obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací část. Jeho charakter umocní dřevěný trámový strop, přírodní materiály a krbová kamna s pohledem do ohně. Dále jsou zde dva pokoje a koupelna s prostorným sprchovým koutem. Z ložnice je vstup přímo na částečně zastřešenou terasu, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor směrem do zahrady - dvorku ve vnitrobloku.

Dům se prodává kompletně vybavený. Doporučujeme shlédnout virtuální prohlídku. Nový majitel tak nemusí řešit zařizování a může rovnou bydlet nebo pronajímat. Dům má hodnotu bytu, nájemné zde může generovat CZK 22.000,- až 25.000,- měsíčně plus energie.

Před sedmi lety dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí (nové podlahy, zateplení domu a stropu, nová střecha, nová elektřina,

omítky a kompletně nový interiér včetně nové kuchyně a koupelny).

Vytápění zajišťují dva nezávislé zdroje: elektrické podlahové topné rohože a krbová kamna na dřevo v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dosavadní měsíční náklady na elektřinu, vodu a vytápění činí přibližně CZK 5 900,-. Průkaz energetické náročnosti (PENB) je F.

Venkovní zázemí nabízí předzahrádku vhodnou k posezení, zahradničení s domkem (sklad dřeva a kolárna), dále zadní zahrádku, dvorek s částečně zastřešenou útulnou terasou a domek k využitý jako dílna, sklad, místo pro tvoření nebo úschovu nářadí.

Dalším benefitem je parkovací stání před domem propsané věcným břemenem a potenciál půdní vestavby. Konkrétní možnosti půdní vestavby je nutné posoudit podle zamýšleného využití, technického řešení a příslušných povolení.

Dům nabízí přízemní designové útulné bydlení spíše typu bungalov, to vše se zastávkou MHD 300 m od domu. Je tak vhodný pro menší rodinu, mladý pár nebo starší pár i residenční bydlení, pro ty kdo hledají hotové, kompaktní, designové, minimalistické bydlení bez starostí.

Hluboká nad Vltavou patří mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení i rekreaci v jižních Čechách. Nabízí školy, školky včetně Montessori zařízení, lékař, zubař, obchody, restaurace, kulturní zázemí, adrenalin park, přístav a nadstandardní možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Zámek Hluboká a zámecký park, golfové hřiště, zoologická zahrada, sportovní areály i cyklostezka do Českých Budějovic jsou výhodou.

Přijďte si osobně zažít, jak příjemně se člověk zde cítí a jak byl maximálně využit každý m2 toho domu. Těším se na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120493.