Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-02335**

Prodej samostatně stojícího rodinného domu 5+kk s garáží a slunnou terasou, Třebíč – Podklášteří

Neuvedeno

Podklášteří, Třebíč

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	192 m²
Plocha parcely	147 m²	**Užitná plocha**	192 m²
Plocha terasy	32 m²	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží a prostornou slunnou terasou. Dům se nachází v Třebíči, v lokalitě Podklášteří, která je vyhledávanou částí města s historickým charakterem.

Dům zaujme především svou osobitou atmosférou, zajímavým dispozičním řešením a příjemnou polohou v historické části Třebíče. Nabízí dostatek vnitřního prostoru, krásný výhled na město a dobrou dostupnost občanské vybavenosti. V blízkosti se nachází také oblíbený park Hrádek a historická židovská čtvrť zapsaná na seznamu světového dědictví UNESCO.

Obytná plocha domu činí přibližně 140 m². Dům stojí na pozemku o výměře 147 m², který je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří. Klasická zahrada k domu nenáleží, její příjemnou alternativou je však prostorná jižně orientovaná terasa o výměře cca 32 m². Terasa se nachází ve zvýšené úrovni a navazuje na obytnou část domu. Přístup k domu vede po několika schodech, což spolu se vzrostlým živým plotem zajišťuje příjemné soukromí.

Součástí nemovitosti je také garáž o výměře cca 20 m² s elektricky ovládanými vraty. Může posloužit nejen k parkování, ale také jako praktický skladovací prostor, dílna nebo místo pro uložení jízdních kol či motocyklu. Parkování je možné v bezprostřední blízkosti domu na přilehlém pozemku města.

Dispoziční řešení domu:
V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyň s kuchyňskou linkou propojená s jídelnou, koupelna s rohovou vanou, umyvadlem a toaletou, obývací pokoj s krbem, ložnice, komora a dětský pokoj, který lze využít také jako pracovnu.
Do 1. patra vede samonosné dřevěné schodiště s galerií. Zde je k dispozici další dětský pokoj, druhá koupelna se sprchovým koutem a toaletou a otevřený prostor u schodiště, který nabízí možnost využití například jako pracovna, herna nebo odpočinková zóna.

Technický stav a vybavení:
Hlavní rekonstrukce domu proběhla přibližně v roce 2005. V jejím rámci byly provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektroinstalace, nové omítky a protiradonová i tepelná izolace podlah. Dále byla vyměněna střešní krytina a zatepleno podkroví i fasáda minerální vatou. Okna a dveře jsou z masivního smrkového dřeva.

Vytápění domu zajišťuje plynový turbokotel Junkers o výkonu 24 kW s radiátory, který současně zajišťuje ohřev teplé vody. V obývacím pokoji jsou navíc krbová kamna s krbovou vložkou o výkonu 15 kW, která umožňují další způsob vytápění a zároveň dotvářejí příjemnou atmosféru domova.
Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a zemní plyn. K dispozici je elektrické připojení 220/380 V.

Orientační měsíční náklady na elektřinu, plyn a vodu činí dle majitele přibližně 5 000–6 000 Kč pro čtyřčlennou rodinu. Dům se

prodává včetně stávajícího vybavení, což může novým majitelům usnadnit jeho následné užívání.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- Samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+1
- Obytná plocha cca 140 m²
- Pozemek o výměře 147 m²
- Prostorná jižně orientovaná terasa cca 32 m² s dostatkem soukromí
- Garáž s elektricky ovládanými vraty a variabilním využitím
- Krb v obývacím pokoji
- Dvě koupelny a dvě toalety
- Provedené rekonstrukce domu
- Možnost parkování v bezprostřední blízkosti domu
- Prodej včetně vybavení
- Občanská vybavenost v dosahu

Dům nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení a zároveň možnost využít některou z místností například jako pracovnu. Výhodou je také slunná terasa, která poskytuje příjemné místo k odpočinku a soukromí bez nutnosti starat se o zahradu.
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dosud předložen, proto je v inzerci uváděna energetická třída G.

Pokud Vás nabídka zaujala, ráda Vám dům osobně představím při prohlídce.



Vyřizuje
Bc. Marcela Čechová
cechova@arealityvysocina.cz
+420 774 787 709