



## Prodej rodinného domu 303 m<sup>2</sup> Tyršova, Přestice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 23126
Název:	<b>Prodej rodinného domu 303 m<sup>2</sup> Tyršova, Přestice</b>	
Celková cena:	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Tyršova, Přestice</b>	
Datum aktualizace:	<b>21.11.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>V bloku</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Toužíte bydlet na klidném místě a přesto s velmi dobrou dostupností do centra města, tak tady jste na správně. Dům se nachází ve velmi klidné, vilové čtvrti a odtud je to pouhé dvě minuty na náměstí.

Tato nemovitost nabízí ideální možnost pro rodinné bydlení, ale zároveň je zde možnost využít příležitosti stabilního příjmu a to z pronájmu bytové jednotky o velikosti 2kk 50 m<sup>2</sup>, která byla kompletně předělána ze sklepních prostorů domu a má tak samostatný vchod ze dvora.

Další výhodou tohoto domu je, že půdní prostory jsou velmi velkorysé a nabízí se zde možnost výstavby další bytové jednotky a to vše podle svých vlastních plánů. S touto variantou se Vám nabízí možnost prostorného, vícegeneračního bydlení.

Nedílnou součástí domu je zahrada o rozloze 371 m<sup>2</sup>. V této zahradě je obrovský potenciál pro pěstování vlastních Bio produktů, výstavby bazénu, dětského hřiště, letního grilování atd.... stačí se do toho jen vrhnout a ze zahrady se stane oázu klidu a dalšího rodinného zázemí. Pro závlahu zahrady poslouží studna ...m hluboká.

Na zahradu se dá projet skrze garáž náležící k domu, kde si můžete pohodlně umýt třeba auto. Garáž má elektřinu a je dostupná i z ulice- cca 18 m od domu.

Na dvoře domu se nachází i velmi prostorná pergola, kterou můžete využít jako zázemí pro oslavy narozenin, posezení s přáteli, je zde i možnost instalace projekce pro letního kino.

Celková rekonstrukce domu proběhla v roce 2018 včetně elektřiny, vody v plastu, střechy.

Technické údaje:

- dům je postaven z plných, pálených cihel
- zateplení minerální vatou
- střecha je sedlová (jak stará?)
- ohřev vody - plynový kondenzační kotel
- topení - plynový kondenzační kotel
- tepelné čerpadlo pro klimatizaci Daikin ve dvou pokojích
- plastová okna - dvojskla
- voda z řádu
- studna kopaná 12 m – slouží pouze pro závlahu zahrady
- městská kanalizace
- půda – je zateplena a je pochozí – možnost dalšího úložného Prostoru
- garáž 22 m<sup>2</sup>

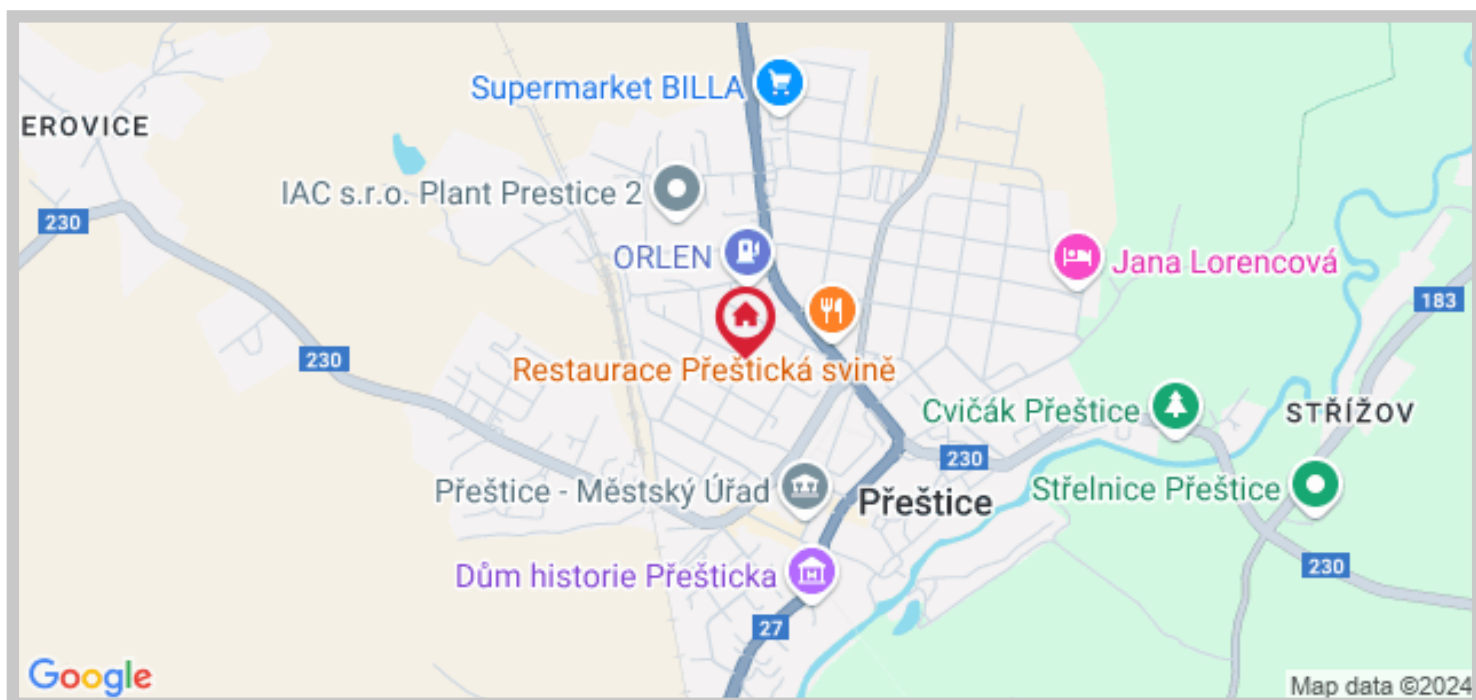
Tento rodinný dům je určen pro ty, kteří hledají pohodlí komfortního bydlení v klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností – školka, základní škola, umělecká škola, lékařská zařízení, autobusové i vlakové nádraží, pošta, obchody a restaurace.

Pokud si nevíte rady s financováním, vůbec nevádí Swiss Life Select Vám nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání zdarma a tvorby hypotéky na míru dle Vašich požadavků a možností. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí a kvalitního klientského servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti.

Velmi ráda Vás zde uvítám, provedu a sdělím veškeré informace.

Realitní makléřka Gabriela Jirková

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



# PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Typ objektu:	<b>V bloku</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Elektřina:	<b>230V, 380V</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Doprava:	<b>Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>262 m<sup>2</sup></b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>303 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha podlahová:	<b>153 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>655 m<sup>2</sup></b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>371 m<sup>2</sup></b>
Plocha sklepa:	<b>10 m<sup>2</sup></b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>D - méně úsporná</b>
Garáž:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Plocha garáží:	<b>22 m<sup>2</sup></b>		
Bazén:	<b>Ne</b>		