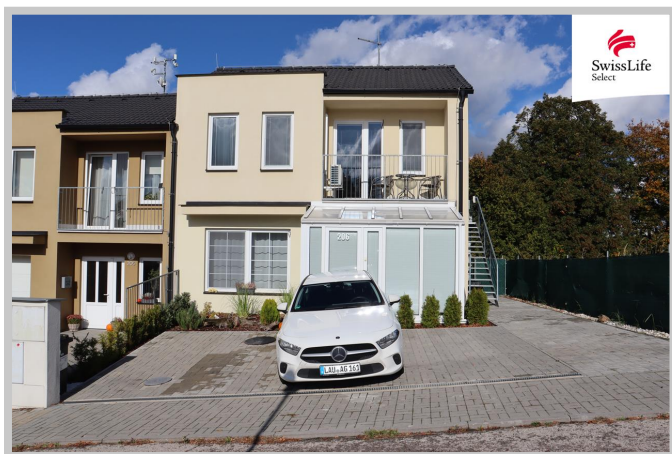


## Prodej rodinného domu 187 m2 Třešňová, Adamov

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 19417 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej rodinného domu 187 m2 Třešňová, Adamov</b>                                          |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>9 490 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Třešňová, Adamov</b>                                                                       |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>15.04.2024</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Novostavba</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   | <b>Obytná</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Typ objektu:                                                                                | <b>Řadový</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Typ domu:                                                                                   | <b>Patrový</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   | <b>Okraj obce</b>                                                                             |                                                                                                          |

## POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, lodžií, dvěma terasami, 3mi prostornými stáními pro auto a zahradou...

Dům se nachází pouhých 9 km od centra Českých Budějovic. Je umístěn v jedné z nejlepších lokalit, která oslní nejen překrásným výhledem na kotlinu Českých Budějovic i Šumavy v povzdálí, ale i dosahem přírody, rybníků, lesa, přitom v dobrém napojení na město. Do města se lze dostat jak přes Rudolfov, tak po zrychlené dvouprouté komunikaci vedoucí od Lišova, díky které se do města dopravíte rychle a bez kolon. Nutno podotknout i nájezd na dálnici vzdálen 8 km od domu. Necelých 6 km oceníte Retail Park v Hrdějovicích, na Okružní, či Lidl na Rudolfové třídě. Nejbližší zastávka MHD je 2,3 km od domu - Rudolfov - kostel. MŠ Hůry je vzdálena 1 km, do ZŠ v Rudolfově vozí děti z Adamova Stibus, který jezdí ráno a odpoledne i nazpět a jeho 2 zastávky jsou necelých 500 metrů od nemovitosti.

Horní byt je výhodně pronajat skvělým, bezproblémovým nájemcem. Nájem činí 17.000 vč. poplatků. Smlouva je na jeden rok a může být prodloužená, nebo ukončená k 31.8.2024.

Celkové poplatky za oba obývané byty je do 6ti tisíc včetně.

Dům byl postaven v roce 2015, zkolaudován podruhé po rekonstrukci, v roce 2022.

Horní byt je prodáván včetně všeho vybavení i nové kuchyňské linky v hodnotě 100 tis. Kč,- a nové klimatizace. Dolní byt včetně nové kuchyňské linky se spotřebiči v hodnotě 200 tis. Kč,-.

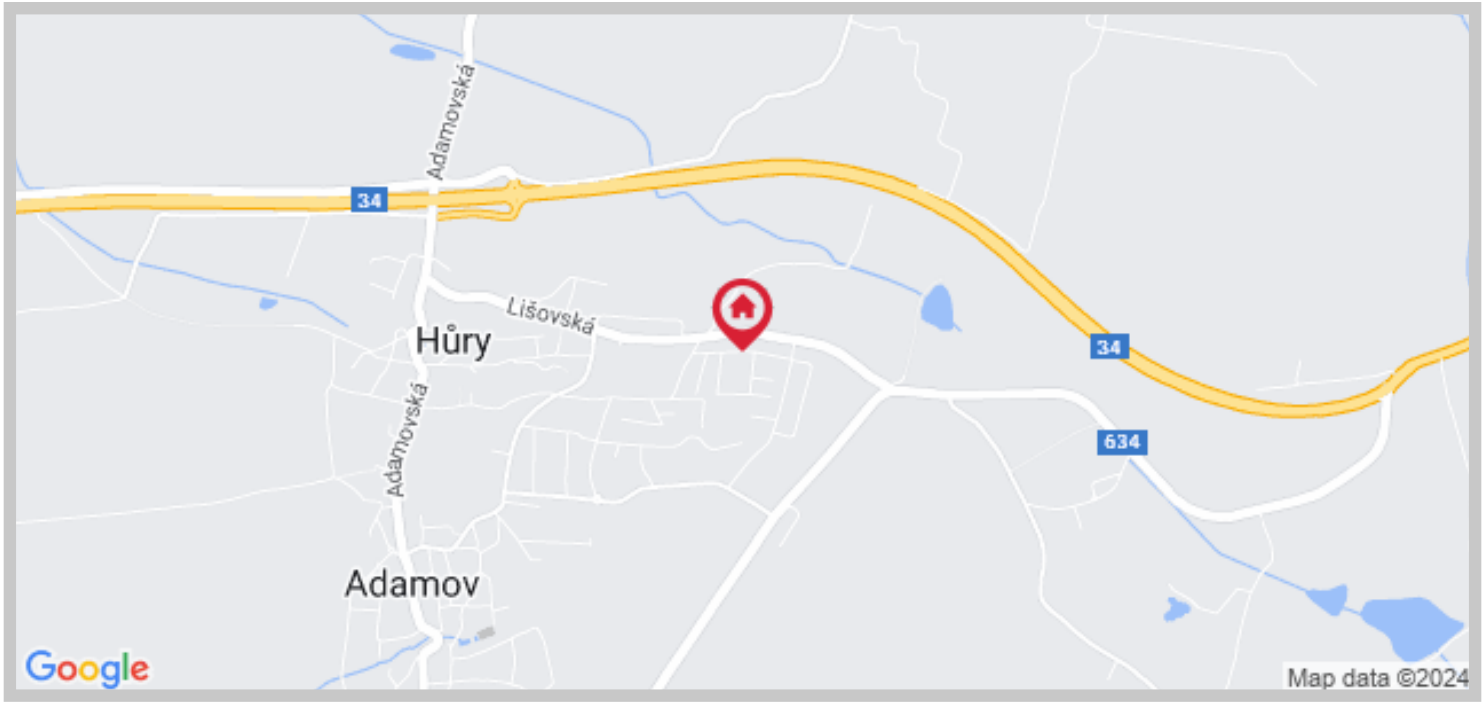
Součástí dolního bytu je na jih orientovaná zimní zahrada, která ve slunných dnech vytopí spodní byt zcela sama.

Topení celého domu zajišťuje kvalitní plynový kotel německé značky Viessmann.

Horní byt je opatřen radiátory. Spodní byt je vytápěn podlahovým topením.

Co si pořídit nové bydlení 2 v 1, kdy Vám sám dům splácí větší část Vaší hypotéky, či Vám dá dobrý pasivní příjem? Přijďte na prohlídku a nebudete litovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                   |                                      |                                      |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Druh objektu:          | Cihlová           | Sklep:                               | Ne                                   |
| Stav objektu:          | Novostavba        | Garáž:                               | Ne                                   |
| Zástavba:              | Obytná            | Bazén:                               | Ne                                   |
| Typ objektu:           | Řadový            | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                      |
| Typ domu:              | Patrový           | Rozvod topení:                       | Jiné                                 |
| Umístění:              | Okraj obce        | Rozvod plynu:                        | Plynovod                             |
| Počet podlaží objektu: | 2                 | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace                   |
| Stavba:                | Rodinný dům       | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                            |
| Zařízeno:              | Částečně          | Elektrína:                           | 230V                                 |
| Bezbariérové:          | Ano               | Doprava:                             | Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus |
| Výtah:                 | Ne                | Počet objektů:                       | 1                                    |
| Půdní vestavba:        | Ne                | Plocha zastavěná:                    | 120 m <sup>2</sup>                   |
| Balkón:                | Ano               | Plocha užitná:                       | 187 m <sup>2</sup>                   |
| Plocha balkónu:        | 3 m <sup>2</sup>  | Plocha pozemku:                      | 424 m <sup>2</sup>                   |
| Parkování:             | Ano               | Plocha zahrady:                      | 235 m <sup>2</sup>                   |
| Plocha parkování:      | 35 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                        | 2014                                 |
| Lodžie:                | Ano               | Rok rekonstrukce:                    | 2021                                 |
| Plocha lodžie:         | 11 m <sup>2</sup> | Rok kolaudace:                       | 2022                                 |
| Terasa:                | Ano               | Třída energetické náročnosti budovy: | C - úsporná                          |
| Plocha terasy:         | 28 m <sup>2</sup> |                                      |                                      |