

Prodej samostatného RD, 321 m<sup>2</sup>, Načeradec, Dolní Lhota (okres Benešov)



## Rodinný dům o 2 bytových jednotkách

ČÍSLO ZAKÁZKY: P064116 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Načeradec, Dolní Lhota (okres Benešov)

### Rodinný dům o 2 bytových jednotkách

Rodinný dům o 2 bytových jednotkách

Užitná plocha RD celkem 320,97 m<sup>2</sup>

- Byt v přízemí 152 m<sup>2</sup>
- Byt v patře 95,1 m<sup>2</sup>
- Půda 59 m<sup>2</sup>
- Komory (technické místnosti) 4,87 m<sup>2</sup>
- Sklep 10 m<sup>2</sup>

Užitná plocha stodoly (přibližně) 350 m<sup>2</sup>

- Přízemí 250 m<sup>2</sup>
- Podkroví 100 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku

- Celkem 891 m<sup>2</sup>
- Zastavěno RD (přibližně) 235 m<sup>2</sup>
- Zastavěno stodolou (přibližně) 280 m<sup>2</sup>
- Zahrada 376 m<sup>2</sup>

6 x pokoj, 2 x kuchyně, 2 x koupelna včetně wc, 2 x komora, 1 x sklep, 1 x půda

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu (ČEZ) - 230 / 400 Volt 10%, odpad řešen 2 komorovou jímkou s možností přepadu do trativodu (kanalizace se neplánuje), plyn není.

Byty jsou po základní rekonstrukci, možno obývat ihned, byla dělaná elektřina, nové omítky, výmalby, základní opravy podlah. Byly dělány nové koupelny každý byt má svůj koupelnu. Okna plast a dřevo.

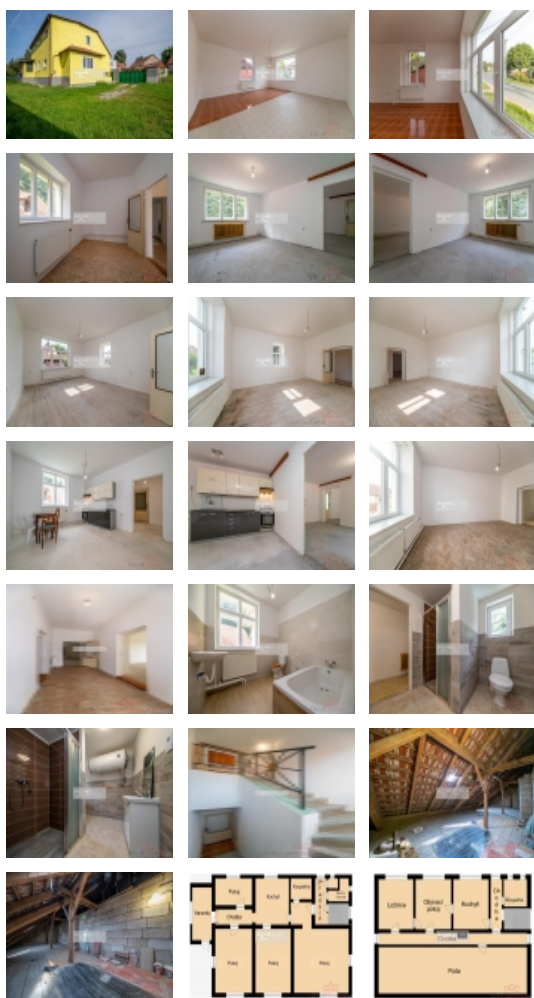
Střecha původní, bez zjevných vad nezatéká. Topení kotlem na tuhá paliva, nebo novým elektrokotlem Protherm (12kw). Každý byt má svůj podružný elektroměr a elektrický kotel taktéž, dá se tedy nemovitost používat odděleně s jednoduchým výpočtem spotřeb energií. Každý byt má svůj termostat na ovládání topení.

Horní byt má samostatný vstup ze zahrady. Benefitem horního bytu je možnost zvětšení o půdní prostor (59 m<sup>2</sup>).

Pozemek je ze 3 stran ohraničen, ze 2 stran nemovitostmi a z jedné plotem. Vjezd na pozemek přes bránu (bez pohonu). Za nemovitostí je potůček (bez záplav) a pěkný les.

Obec malá, klidná, bez jakýchkoli úřadů, nebo obchodů. V okolí fungují prodejce domácích produktů.

Městys Lukavec, který se nachází 2,5 km od Týmové Lhoty



Prodej samostatného RD, 321 m<sup>2</sup>, Načeradec, Dolní Lhota (okres Benešov)

### Nemovitost nabízí



**KUZO Partners s.r.o.**

Olbrachtova 599/8

### Realitní makléř



**Jan Drnek**

Mobil: 730 823 304

[jan.drnek@kuzopartners.cz](mailto:jan.drnek@kuzopartners.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **4 790 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	247
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	891
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	10
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Částečně zařízeno
Rok rekonstrukce	2022
Stáří objektu	1945
Počet míst k parkování	4
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	217
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	321
Počet bytů - celkem	2
Nebytové prostory (m <sup>2</sup> )	400
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 321 m<sup>2</sup>, Načeradec, Dolní Lhota (okres Benešov)