



Albrechtice nad Vltavou - prodej rodinného domu s vestavěnou garáží a zahradou

, Albrechtice nad Vltavou, Písek

7 345 000 Kč

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi zcela zrekonstruovaného, úsporného RD s vestavěnou garáží, uzavřeným dvorkem a zahradou v Albrechticích nad Vltavou. RD č.p. 92 byl vystavěn na počátku minulého století. Současnými majiteli byl v letošním roce velmi velkoryse a nadstandardně rekonstruován do současné podoby dvoupodlažního, nepodsklepeného RD o dispozici 6+1 se dvěma sociálními zázemími, dvěma šatnami, technickou a skladovou místností. Při rekonstrukci byl kladen maximální důraz na technologickou kázeň, zejména v oblasti statiky, hydroizolace a tepelné i zvukové izolace domu. Obvodové kamenné zdivo (tl. až 1300 mm) bylo zachováno, opatřeno novou fasádou. Dostavovaná část přízemí byla vyzděna z YTONGU 300 mm a zateplena 150 mm polystyrénem. Stavební otvory byly osazeny novými okny (s izolačním trojsklem) a vchodovými dveřmi VEKRA. Kompletně byly vybourány původní dřevěné podlahy (do hloubky 600 mm) a byly nahrazeny novou skladbou: protiradonově odvětrávaným štěrkovým ložem, 150mm betonem s hydroizolací, 160 mm podlahovým polystyrénem, podlahovým topením a lepeným vinylem. Spodní stavba byla svázána novým železobetonovým věncem, na kterém spočívá dřevěný trámový strop s nezávislým, samonosným sádkokartonovým podhledem. Záklop je tvořen z dvojíých (19 mm) OSB desek, pokládaných „na kříž“. Na deskách je položen 60 mm polystyrén, 50 mm kročejová izolace a suché podlahové vytápění. Jako finální vrstva je projektován lepený vinyl. Nadezdívka nad stropní konstrukcí (YTONG 450 mm) je opět svázána ŽB věncem, na který je uložena sedlová konstrukce střechy. K posílení statiky jsou dřevěné prvky krovu zesíleny válcovanými ocelovými profily, kotvenými do věnce. Tepelnou pohodu podkroví zajišťuje 300mm vrstva izolační skelné vaty a kvalitní střešní okna VELUX. Střešní plášť je proveden z betonové střešní krytiny BRAMAC. Rodinný dům je vystavěn na vlastní stavební parcele o výměře 300 m² (zast. plocha 180 m², zbytek tvoří uzavřený dvorek), na kterou navazuje zahrada o celkové výměře 892 m². Nemovitosti jsou napojené na dodávku elektřiny, vodou jsou zásobovány z obecního vodovodu, odkanalizovány do obecní kanalizace. Užitková voda na splachování (v domě jsou dvojité rozvody vody) a na zalévání zahrady a je odebírána z vlastní studny. Vytápění je zajištěno teplovodním podlahovým a vytápěním, napojeným na výkonné tepelné čerpadlo. Účinnost vytápění je podpořena rekuperací. Teplá užitková voda je připravována rovněž tepelným čerpadlem. Rekonstrukce domu (včetně fasády) bude dokončena nejpozději v září roku 2024. Noví majitelé si na vlastní náklady dokončí pouze horní koupelnu a finální nášlapné vrstvy podlah v podkroví. Nabízené nemovitosti jsou situovány ve velmi klidné části obce. Příjezdovou komunikací je vedlejší (obecní) ulice, s minimálním dopravním zatížením – do této lokality přijíždějí prakticky pouze majitelé dvou sousedních nemovitostí. Koupi nabízených nemovitostí, vzhledem k nadstandardnímu provedení a klidné lokalitě velmi rád doporučuji.