



Albrechtice nad Vltavou - Újezd: prodej rekreační chalupy

, Albrechtice nad Vltavou, Písek

2 245 000 Kč

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi vesnického souboru nemovitostí v Albrechticích nad Vltavou - Újezdě, sestávající z vesnického rodinného domu, uzavřeného dvorku, zahrady a stodoly. RD č.p. 35 je vybudovaný na vlastní stavební parcele o výměře 114 m², na kterou navazuje stavební parcela (287 m²), zastavěná stodolou (zast. pl. cca 85 m²) a zbytek výměry (cca 202 m²) tvoří uzavřený dvorek. Třetí parcelou je zahrada o výměře 143 m². Nabízené nemovitosti byly vybudovány pravděpodobně na přelomu 18. a 19. století. Současnými majiteli byly zakoupeny v r. 1974, od té doby jsou užívány jako rekreační chalupa. Užiténá plocha všech budov (RD, stodoly) čítá cca 204 m². RD nabízí současnou přízemní dispozici 3+KK (cca 52 m²) bez koupelny. Slachovací záchod je umístěn ve stodole. Dispozice sestává z místností: předsíně (8,2 m²), obývacího pokoje (22,9 m²) s kuchyňkou a dvou pokojů (12,1 a 9,2 m²). Ze zápraží je přístupná klenutá místnost skladu - dříve maštal (16,0 m²) a kůlny (23,3 m²) s výstupem na půdu. Maštal a kůlna se nabízejí jako vhodné místnosti pro případné rozšíření dispozice domu o plnohodnotné sociální zázemí - koupelnu, záchod a ještě jednu obytnou místnost. Tím by se podlahová plocha obytné části navýšila na 91,7 m². Nabízený dům je ze stavebního hlediska celozděnou, jednopodlažní, částečně podsklepenou (sklep 6,6 m²) stavbou s nevyužitým půdním prostorem. Obvodovou konstrukci domu tvoří smíšené zdivo (tl. až 1,3 m), osazené původními špaletovými okny, zastropené původním povalovým stropem s podbitím a povrchovým zámazem cihlářskou hlínou. Nad obytnou částí domu je opravena střecha - betonová střešní krytina s paropropustnou folií, položená na původním tesařském krovu. Nemovitosti jsou napojeny na dodávku elektřiny, vodou jsou zásobovány z obecního vodovodu (na zahradě je zasypaná původní kopaná studna), odkanalizovány do vlastního septiku s trativodem. Vytápění je zajištěno lokálními spotřebiči na tuhá paliva - kuchyňský sporák a pokojová kamna. Bývalá stodola (s vybetonovanou podlahou) slouží částečně jako kryté venkovní posezení, herna a sklad palivového dřeva. Přístup a příjezd k nemovitostem je možný ze dvou směrů. V současné době je využíván příjezd po pozemku 1636/76 (ost. komunikace, ost. plocha), který je ve vlastnictví jiného vlastníka. Přístup a příjezd po tomto pozemku není nijak právně ošetřen, ale ani jeho vlastníkem zpochybnován. Druhou (v současné méně nevyužívanou) možností je přístup a příjezd po pozemku ve vlastnictví obce (1636/7 - ost. komunikace, ost. plocha) a dále po pozemku ve vlastnictví ČR (1636/96 ost. komunikace, ost. plocha). Nabízené nemovitosti jsou situovány v klidné, malé vesničce u Albrechtic nad Vltavou, nedaleko od Vltavy. Jako rušivý element lze vnímat nedaleký, dosud aktivní lom, vzdálený cca 400 m vzdušnou čarou od domu. Vlastnictví k nabízeným nemovitostem není nikým a ničím omezeno, předání může proběhnout prakticky okamžitě. PENB se pro tento objekt ze zákona nezpracovává.