

## Prodej rodinného domu 3+1

Wolkerova, 39102, Sezimovo Ústí



**6 099 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.



Vyřizuje

**Lukáš Soldát**

**Tel.:** 723 301 168

**GSM:** 723 301 168

**E-mail:**

[soldat@xppreality.cz](mailto:soldat@xppreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 v klidné části města Sezimovo Ústí, ulice Wolkerova. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 246m<sup>2</sup> a díky své dispozici i umístění představuje vhodnou

volbu pro rodinné bydlení s dobrou dostupností do centra Tábora.

Dům je patrový, cihlové konstrukce, ve velmi dobrém stavu. Dispozici přízemí tvoří vstupní chodba, koupelna s vanou, samostatné WC, kuchyň a obývací pokoj. Z obytné části je vstup na krytou terasu o výměře 15 m<sup>2</sup> a na zahradu.

Součástí domu je také sklep o výměře 12,8 m<sup>2</sup>. K dispozici je také garáž/dílna o výměře 18,39 m<sup>2</sup> - šířka: 2,39m, délka: 7,6m.

Rozměry nemovitosti:

(uvedené rozměry jsou orientační, celková výměra jednotlivých místností se může lišit)

- kuchyně: 8,5 m<sup>2</sup>
- obývací: 14,96 m<sup>2</sup>
- záchod: 0,99 m<sup>2</sup>
- koupelna: 3,2 m<sup>2</sup>
- vstupní chodba: 3,95 m<sup>2</sup>
- pokoj 1: 11,42 m<sup>2</sup>
- pokoj 2: 14,82 m<sup>2</sup>
- balkón: 3,8 m<sup>2</sup>
- sklep: 12,8 m<sup>2</sup>

V patře se nacházejí dvě samostatné místnosti vhodné jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Dům je vytápěn systémem tepelného čerpadla vzduch-voda s elektrickým kotlem. Teplo pro vytápění i ohřev vody je akumulováno v zásobníku, odkud je rozváděno do topného systému domu. Jedná se o plně automatický provoz bez plynu či tuhých paliv, napojený výhradně na elektřinu. Objekt má připojení 230 V i 400 V.

Přístupová komunikace je asfaltová.

Nemovitost se nachází v zabydlené části Sezimova Ústí s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - škola, školka, zdravotnické zařízení, pošta i obchody s potravinami. Výborná dopravní dostupnost - MHD, autobus, vlak i rychlé napojení na dálnici D3.

Energetická náročnost budovy: třída D (méně úsporná), ukazatel 164 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.