

## Prodej Rodinný dům, 197

37701, Jindřichův Hradec



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Kubeš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný cihlový rodinný dům na adrese Buk 70 v Jindřichově Hradci. Dům o celkové ploše 197 m<sup>2</sup> zahrnuje dvě bytové jednotky a dílnu o velikosti 15,30 m<sup>2</sup>, která je součástí domu a nabízí ideální prostor pro kutily, hobby nebo domácí projekty. Dům je částečně podsklepený, což poskytuje další úložné možnosti a zázemí pro domácnost.

Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo, ohřev vody pak elektrický bojler, takže dům nabízí efektivní a úsporné provozní náklady.

V podkroví se nachází prostorná terasa o velikosti 20,70 m<sup>2</sup> a lodžie 4,20 m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci, posezení s rodinou nebo venkovní stolování. V podkroví je také pokoj, který je podle projektové dokumentace možné rozdělit na dva samostatné pokoje - navíc jsou připraveny trubky pro případnou kuchyni, takže je možné vytvořit dvě plnohodnotné samostatné jednotky. Tento prostor tak nabízí skvělou flexibilitu pro rodiny, které chtějí bydlet společně, ale odděleně, nebo pro investory hledající možnost pronájmu dvou samostatných bytů.

Dům se nachází v klidné části města, ale s výbornou dostupností do centra Jindřichova Hradce. Okolí je příjemné, s dostatkem zeleně a míst pro volnočasové aktivity. V blízkosti najdete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, sportovní areály a další služby. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, což umožňuje snadné spojení do centra města i do okolních částí Jindřichova Hradce.

Tento dům je ideální pro rodiny hledající prostorné a variabilní bydlení s možností dvou samostatných jednotek. Díky flexibilnímu dispozičnímu řešení a dílně v domě je také velmi zajímavou nabídkou pro investory, kteří chtějí kombinovat vlastní bydlení s pronájmem. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116601.