

## Prodej rodinného domu v Suchdole nad Lužnicí

Lužnická, 37806, Suchdol nad Lužnicí



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Klimeš**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 603 805 338

**E-mail:**

[pavel.klimes@kontaktservis.cz](mailto:pavel.klimes@kontaktservis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1067 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	977 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi rodinný dům v obci Suchdol nad Lužnicí. Obytná část s dispozicí 2+1 a užitnou plochou 88 m<sup>2</sup> splní nároky jak náročného rekreaanta, tak i těch, kteří hledají místo pro trvalé bydlení. Nemovitost prošla v posledních dvaceti letech důkladnou revitalizací, když v rámci přestavby byla kompletně vyměněna střešní krytina včetně okapového systému, vsazena moderní plastová okna, instalovány nově veškeré rozvody vody a odpadního potrubí, částečně byla vyměněna elektroinstalace a dům dostal také nový vnější vzhled v podobě čerstvé fasády.

Nemovitost v přízemí nabízí prostorný obývací pokoj, ložnici, plně vybavenou kuchyň a koupelnu s WC a sprchovým koutem. Součástí přízemí jsou rovněž chodba, technická místnost a kotelna. Podkroví pak zejména pro trvalé bydlení představuje lákavý potenciál, když po úpravách zde lze vytvořit další plnohodnotné obytné prostory a výrazně tak

rozšířit obytnou část domu. Objekt je připojen na veřejný vodovod, obecní kanalizaci, elektřinu 230/400 V a je zde přiveden zemní plyn, který je využíván jak pro topení i ohřev vody. Součástí nemovitosti je rozlehlá, pečlivě udržovaná zahrada o celkové výměře 1 067 m<sup>2</sup>. Ta nabízí vše, co si milovník přírody může přát. Na pozemku jsou dva samostatné dřevěné objekty vhodné pro uskladnění nářadí či zahradního vybavení, vlastní studna a dostatek prostoru jak pro klidný odpočinek, tak pro pěstitelské nadšence. Vedle domu pak protéká náhon napájený z nedaleké řeky Lužnice, což umocňuje malebnost tohoto místa. Vzhledem k okolnímu reliéfu krajiny a rozlivovým plochám, není pozemek zaplavován. Dům je zasazen do klidného zákoutí stranou rušného silničního provozu, přesto disponuje skvělým dopravním spojením - v bezprostřední blízkosti se nachází vlakové nádraží i zastávky autobusových linek. Poloha na okraji obce pak přirozeně vytváří příjemné soukromí, jež ocení každý, kdo touží po klidu a harmonii každodenního života. Doporučujeme osobní návštěvu nemovitosti, kdy sami budete mít možnost posoudit unikátnost tohoto místa.