

Prodej rodinného domu 88 m² s pozemkem 347 m²

Čechova, 39811, Protivín

**Rezervace**

Vyřizuje

Kateřina Dlabáčová**Tel.:** 603 333 375**GSM:** 603 226 327**E-mail:**

dlabacova@justo.cz

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | |
| Typ domu: | přízemní | Užitná plocha: | 88 m ² |
| Plocha parcely: | 347 m ² | Plocha sklepu: | 8 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná |

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi útulný rodinný dům v klidné části města Protivín, v ulici Čechova.

Dům o dispozici 3+kk se zahradou a dalším příslušenstvím představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají příjemné rodinné bydlení s dostatkem soukromí, nebo dům pro pohodové bydlení ve dvou s možností relaxace na vlastní zahradě.

Užitná plocha domu činí 88,5 m² a nabízí prakticky řešený interiér. Dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, který je díky jižní orientaci krásně prosluněný po celý den a působí velmi vzdušně a příjemně. Kuchyň je od obývací části elegantně oddělena barovým pultem. Dvě ložnice jsou orientovány do klidného dvora na východ, což zajišťuje ničím nerušené soukromí.

Dům je částečně podsklepený (8 m²) a disponuje také přístupnou půdou, která nabízí další úložný prostor.

Na zahradě o celkové výměře 347 m² naleznete praktické přístavky sloužící jako dílna a sklady (18,5 m²).

Parkování je možné přímo na pozemku, který je přístupný brankou.

Nemovitost prošla v roce 2012 kompletní rekonstrukcí, která například zahrnovala:

- oprava sedlové střechy krytinou Bramac MAX
- kompletní rozvody vody, odpadů i elektroinstalace
- nové podlahy
- rekonstrukce koupelny
- nové rozvody plynového vytápění
- výměna oken a dveří
- zateplení stropů (20 cm izolace)

Dále byla v roce 2025 provedena také renovace střechy nad přístavbou.

Dům je napojen na obecní kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický bojler.

Tento dům představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, klidné lokality a praktického zázemí.

Město Protivín nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, lékaře, obchody i sportovní vyžití. Výborná je i dostupnost do okolních měst, jako jsou Písek nebo Vodňany, kde naleznete další služby a možnosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době ve zpracování, z tohoto důvodu je v inzerci dočasně uvedena nejnižší energetická třída, která bude po jeho vyhotovení upřesněna dle skutečného stavu

Prohlídkový den je stanoven na 31. 3. 2026, zájemce o prohlídku prosíme o předchozí kontaktování za účelem domluvení konkrétního času prohlídky.

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.