



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3605

## Prodej rodinného domu s nebytovými prostory v Soběslavi

Palackého, Soběslav



**17 822 800 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiřina Janečková**

**GSM:** +420606528935

**E-mail:**

[jirina.janeckova@edoreality.cz](mailto:jirina.janeckova@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům 4+kk v Soběslavi, o celkové ploše 287 m<sup>2</sup>, pouhých 500 m od náměstí Republiky. Nemovitost je ideální jak pro komfortní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost, díky kombinaci obytné a komerční části. Dům prošel nákladnou a zdařilou rekonstrukcí. Dům má tři podlaží a nabízí promyšlené dispoziční řešení.

V přízemí se nachází nebytový prostor o výměře cca 55 m<sup>2</sup>, který je nyní pronajímán a generuje pravidelný příjem. Dále je zde garáž, dílna a technická místnost se studánkou. Voda ze studánky je využívána jako užitková pro

splachování WC.

Druhé podlaží tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Dominantou tohoto podlaží je vstup na terasu o výměře 48 m<sup>2</sup> s výhledem do okolí, která poskytuje příjemné místo pro relaxaci, posezení s rodinou či přáteli. Vyvýšené záhony a pergola Vám plně nahradí zahradu, bez nutnosti sekání trávy.

Ve třetím podlaží jsou situovány tři samostatné ložnice, koupelna s vanou, toaletou a praktická technická místnost. Dům je vytápěn plynovým kotlem v kombinaci s krbovými kamny s výměníkem, napojen na městský vodovod a kanalizaci. Menší úpravou dispozice domu, lze vytvořit dvě bytové jednotky.

Velkou výhodou je také lokalita - veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. Tato nemovitost představuje ideální spojení pohodlného bydlení a možnosti pravidelného příjmu z pronájmu. Výměry jsou pouze orientační. Doporučujeme osobní prohlídku. Výhodné financování Vám rádi zprostředkujeme.