

## Prodej rodinného domu 4+1 s kůlnami a stodolou, pozemek 648 m<sup>2</sup>, Ústrašice, okr. Tábor

39002, Ústrašice



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Matuška**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 603 238 272

**E-mail:**

[matuska@quantumreality.cz](mailto:matuska@quantumreality.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>              | přízemní   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 281 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 135 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 648 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 367 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha sklepu:</b>           | 35 m <sup>2</sup>             |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup;<br>Garáž                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; autobus                        | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                 | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                    |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 4+1 se zastavěnou plochou 134 m<sup>2</sup>, doplněný o hospodářskou část cca 59 m<sup>2</sup> a samostatnou stodolu o výměře 77 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidném a příjemném prostředí na okraji obce Ústrašice a celková zastavěná plocha činí 281 m<sup>2</sup>. Dům disponuje obytným přízemím, sezonním pokojem v podkroví a prostornou půdou s potenciálem dalšího využití.

Na obytnou část navazuje dřevník se sklepem (cca 48 m<sup>2</sup>) a menší kůlny (cca 11 m<sup>2</sup>). Samostatnou stavbou je průjezdná stodola, která slouží částečně jako garáž a částečně jako skladový prostor.

Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci a elektřinu (230 V / 400 V), pozemek je kompletně oplocen. K dispozici je také kopaná studna s užitkovou vodou. Střechy jsou sedlové, v roce 2012 proběhlo přeložení střešní krytiny (betonových tašek, nad hospodářskou částí keramických).

Rodinný dům je částečně podsklepený, obytná plocha činí cca 120 m<sup>2</sup> včetně podkrovního pokoje. Všechny místnosti jsou orientovány na jihozápad, obývací pokoj navíc i na jihovýchod, což zajišťuje dostatek přirozeného světla.

Dominantou domu je prostorný a světlý obývací pokoj s kvalitní dřevěnou podlahou a možností vytápění kamny na tuhá paliva. Na něj navazuje kuchyně s původními kamny na vaření, která dodávají prostoru jedinečný charakter, a prakticky řešenou kuchyňskou linkou. Další dva pokoje jsou průchozí, oba nadstandardně prostorné - jeden s dřevěnou podlahou, druhý s kobercem.

Koupelna byla rekonstruována v roce 2012 a je vybavena sprchovým koutem a toaletou. Ve stejném roce proběhla i modernizace vytápění (kotel na tuhá paliva tř. 3, nové rozvody v mědi, radiátory, vyvločkování komínu). Plastová okna byla instalována v roce 2023.

Podkroví, které zasahuje i nad hospodářskou část, nabízí kromě uvedeného pokoje také velkorysý půdní prostor vhodný k vestavbě.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, průběžně udržovaná a nabízí se včetně vybavení dle fotografií. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Sezimově Ústí nebo v Táboře (cca 10 km). Okolí nabízí krásnou přírodu, lesy, cyklostezky a turistické trasy.

Dům je ihned k dispozici a je ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i pro rekreační využití.

Další informace Vám rád sdělím při osobním jednání nebo na vyžádání. Samozřejmostí je i asistence se zajištěním financování.