

## Prodej rodinného domu po kompletní rekonstrukci - Smržov u Lomnice nad Lužnicí

Smržov



**6 552 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Anna Buštová**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420720395007

E-mail:

[anna.bustova@rkstejskal.cz](mailto:anna.bustova@rkstejskal.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	396 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	396 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stylový rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Smržov u Lomnice nad Lužnicí, který prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí a byl zkolaudován v roce 2024. Nemovitost nabízí komfortní bydlení s příjemnou atmosférou, nízkými provozními náklady a možností dalšího rozšíření formou půdní vestavby.

Dispozice domu je řešena jako 3+kk. Součástí domu jsou dvě prostorné ložnice, koupelna se sprchovým koutem a hlavní obytná místnost propojená s kuchyňským koutem, která tvoří srdce celého domu. Interiéru dodávají jedinečný charakter příznané dřevěné stropy v celém domě.

K domu je přistavěno dřevěné zádveří s příjemným posezením, ideální pro ranní kávu nebo odpočinek v soukromí.

Součástí nemovitosti je také vlastní rovná zahrada s pergolou a zahradním domkem.

V rámci kompletní rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny a vody, nové zateplení domu, zhotovena nová střecha a osazena plastová okna s dvojskly. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je vybaven vlastní čističkou odpadních vod a přepadovou jímkou na dešťovou vodu o objemu 3 000 litrů, což přispívá k úspornému a ekologickému provozu domácnosti.

Velkou předností je také samotná lokalita. Smržov leží v atraktivní oblasti jihočeských rybníků a přírody. V bezprostřední blízkosti se nachází rybníky Koclířov a Dvořiště, oblíbené pro koupání, rybaření i relaxaci. V příjemné dojezdové vzdálenosti jsou také rybník Rožmberk, Veselí nad Lužnicí, Třeboň nebo Lišov.

Tento dům je ideální volbou pro klienty hledající moderní a útulné bydlení v přírodě, bez nutnosti dalších investic.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte, prosím, makléřku zakázky Bc. Annu Buštovou.