

## Rodinný dům se zahradou v malebném Údolí u Nových Hradů

Nové Hrady



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Trojáková**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 721640017

**E-mail:**
[trojakova@realdomus.cz](mailto:trojakova@realdomus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	697 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	586 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro klidné rodinné bydlení nebo chalupu v nádherné krajině jižních Čech? Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme prodej rodinného domu v obci Údolí, která je součástí města Nové Hrady. Nemovitost se nachází v katastrálním území Údolí u Nových Hradů a nabízí kombinaci soukromí, přírody a příjemné dostupnosti občanské vybavenosti.

Dům má dvě nadzemní podlaží a stojí na pozemku o celkové výměře 697 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 111 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu je přibližně 255 m<sup>2</sup>. Součástí je zahrada s novou pergolou pro příjemné posezení a příjezd přímo k nemovitosti.

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i rekreační využití.

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba, kuchyně se starší kuchyňskou linkou, obývací pokoj, koupelna s

vanou a toaletou a další místnost, která je momentálně nevyužívaná a nabízí možnost vybudování druhé koupelny nebo technického zázemí. Z přízemí je rovněž vstup přímo na zahradu za domem.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou dvě ložnice a další prostor vhodný k vybudování třetí ložnice, pracovny nebo šatny. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí. Byla provedena nová fasáda včetně venkovních omítek, rekonstrukce střechy včetně krovu a krytiny KM Beta, osazena plastová okna a vyměněny rozvody vody a odpadů do plastu. Dům je napojen na vodovodní řád, veřejnou kanalizaci i plyn. Vytápění je aktuálně řešeno pomocí karmy. Veškeré revize byly pravidelně prováděny.

Velkou předností této nabídky je samotná lokalita. Nové Hrady patří mezi nejmalebnější místa jižních Čech. Historické město s dominantním hradem, romantickým náměstím a okolní přírodou Novohradských hor nabízí výjimečnou atmosféru po celý rok. Milovníci přírody, turistiky, cyklistiky i klidného venkovského života zde najdou ideální zázemí. V okolí se nachází množství turistických tras, lesů, rybníků i kulturních památek. Výborná je také dostupnost do České Budějovice i směrem k rakouským hranicím.

Pokud hledáte dům s potenciálem, zahradou a atmosférou jihočeského venkova, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré informace mají informativní charakter.