

Břilice u Třeboně - prodej zánovního rodinného domu na okraji obce

Na Obci, Třeboň

**11 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Iva Lexová**Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606613028**E-mail:**iva.lexova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	196 m ²	Plocha parcely:	511 m ²
Plocha zahrady:	381 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zánovní rodinný dům v klidné, okrajové části města Třeboň - Břilice, v ulici Na Obci.

Součástí pozemku o celkové výměře 511 m² je dvoupodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 130 m² se zahradou a krytou terasou. Dům byl kolaudován v roce 2020 a je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti větších investic, pouze zbývá dokončit fasádní nátěr.

Obytná část domu je přizpůsobena a využívána jako dva samostatné byty (4+kk a 2+kk) s vlastními vchody, přičemž menší z bytů aktuálně slouží k rekreačnímu ubytování.

Hlavní obytná část je dispozičně řešena jako 4+kk s užitnou plochou 138,5 m²: v přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm do podkrovní, menší technická místnost, koupelna s WC, pokoj a obývací místnost s kuchyňským koutem a jídelní částí se vstupem na terasu a zahradu. V patře je chodba, prostorná koupelna, komora a dva pokoje. Dveřmi z

chodby je možný průchod do druhé, samostatné části domu.

Část domu, sloužící k pronájmu je dispozičně řešena jako 2+kk s užitnou plochou 57,6 m²: v přízemí se nachází obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna s WC, chodba se schodištěm do patra s velkou ložnicí. Orientační řešení celého domu naleznete na přiložených půdorysech.

Dům je prodáván včetně kuchyňské linky se spotřebiči v obou bytech, podlahové krytiny tvoří lepený vinyl a dlažba. Objekt je napojený na obecní přípojku vody a kanalizace.

Technické parametry: obvodové zdivo je z cihelných bloků Heluz 44 + zateplení polystyren 10 cm, plastová okna s trojsklem. Vytápění je řešeno ústředními, podlahovými rozvody, zdrojem tepla je elektrokotel Protherm 12kWh a benefitem domu je fotovoltaická elektrárna instalovaná v roce 2024 o výkonu 9,9 kWp včetně bateriového úložiště 11,6 kWh. Na pozemku je retenční nádrž o objemu 7 m³ s čerpadlem a napojením také na WC v domě.

Menší zahrada je osázená převážně okrasnými rostlinami a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, případně pro umístění bazénu, součástí je zastřešená terasa. Předností je také umístění na úplném okraji zástavby s výhledem do otevřené krajiny a dále nízké provozní náklady, které činí cca 35.000 Kč/rok.

Atraktivní lokalita Třeboňské pánve je dlouhodobě vyhledávána nejen pro klidné bydlení, ale také pro rekreaci a aktivní odpočinek. Okolí nabízí hustou síť cyklostezek, turistických tras, rybníků a přírodních zajímavostí, které lákají milovníky přírody, sportu i relaxace. Výborná dostupnost do Třeboně navíc zajišťuje kompletní občanskou vybavenost.

Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří hledají moderní rodinné bydlení využitelné i pro dvě generace nebo objekt s možností investičního využití a nízkými provozními náklady.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.