

## Prodej RD, Stránského 2503, Tábor

Stránského, Tábor



**10 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a  
všech poplatků



Vyřizuje

**Bohumil Kubec**

**Tel.:** +420 605 555 763

**GSM:** 605555763

**E-mail:**

[reality@bohumilkubec.cz](mailto:reality@bohumilkubec.cz)

|                        |                                         |                                 |                               |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 190 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 709 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 539 m <sup>2</sup>                      | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                  |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                       |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                                | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se třemi bytovými jednotkami o celkové užitné ploše přibližně 200 m<sup>2</sup>, který se nachází v lokalitě Blanického předměstí v Táboře. Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investora hledajícího dům s možností pronájmu jednotlivých bytů.

Dům byl kolaudován v roce 1985 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Stavba je zděná z cihelných bloků Porotherm, částečně zateplená, osazena plastovými okny a zastřešena střechou s krytinou Alukryt. Nemovitost je suchá, průběžně udržovaná a napojena na obecní vodovod a kanalizaci.

V domě se nachází celkem tři bytové jednotky. V přízemí je umístěn byt o dispozici 2+kk a výměře 53 m<sup>2</sup>, který prošel před dvěma lety kompletní rekonstrukcí. Součástí je moderní kuchyňská linka se spotřebiči a krb na tuhá paliva sloužící jako doplňkový zdroj vytápění. V prvním patře se nachází prostorný byt 3+1 o výměře 95 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon. Byt je ve velmi dobrém stavu a nabízí komfortní bydlení bez nutnosti větších investic. Třetí bytová jednotka o dispozici 1+1 a výměře přibližně 20 m<sup>2</sup> je v současné době rozpracovaná a připravená k dokončení dle představ nového majitele. Momentálně se nachází ve fázi hrubé rekonstrukce, což budoucímu majiteli umožňuje dokončit prostor podle vlastních požadavků.

Vytápění všech bytových jednotek zajišťuje centrální plynový kotel. Ohřev vody je řešen kombinací plynového kotle a elektrického bojleru.

Celková výměra pozemku činí 709 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada představuje 539 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází prostorná garáž s úložným prostorem v podkroví a pergola s posezením a venkovním krbem, která nabízí příjemné zázemí pro relaxaci i rodinná setkání.

Velkou výhodou je samotná poloha nemovitosti. Centrum Tábora, vlakové i autobusové nádraží jsou dostupné během několika minut chůze. Díky výbornému vlakovému spojení se pohodlně dostanete do Prahy přibližně za hodinu a do Českých Budějovic za půl hodinu.

Tato nemovitost nabízí široké možnosti využití – od pohodlného vícegeneračního bydlení až po investici s potenciálem pravidelného příjmu z pronájmu jednotlivých bytových jednotek. Pokud hledáte prostorný dům v atraktivní části Tábora s dobrou dostupností a dostatkem soukromí, rádi vám jej osobně představíme na prohlídce.