

Prodej rodinného domu 5+1 - 140 m² s garáží a bazénem, pozemek 891 m², Třeboň - Branná

Třeboň



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Filip Jirků

Tel.: 725 433 555

GSM: 722432387

E-mail:

filip@nyxusreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	891 m ²
Plocha zahrady:	711 m ²	Plocha sklepu:	71 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízíme tento krásný rodinný dům po rekonstrukci v obci Třeboň, část Branná. Dům disponuje užitnou plochu 140 m² přes dvě nadzemní podlaží, k tomu navíc ještě jedno podzemní podlaží (71 m²) a nachází se na pozemku 891 m². Kompletní rekonstrukce včetně střechy a oken byla dokončena v roce 2023, dům je zateplený a splňuje energetickou třídu 'C' - Úsporná.

Na pozemku se nachází dvě garáže, jedna samostatná 24 m² a jedna v suterénu domu 26 m². Kromě garáže najdete v suterénu ještě sklep, prádelnu (koupelnu) a kotelnu. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem, vytápění je zajištěno ústředním topením s moderním kotlem na dřevo. Jedná se o velmi úsporné řešení, zatopit stačí cca jednou za dva dny a za topnou sezónu za topné dřevo zaplatíte 6-7 tisíc Kč.

První podlaží domu sestává z chodby s vestavěnou skříní, koupelny s vanou, samostatné toalety, pokoje 15 m², kuchyně 17 m² s jídelním stolem a obývacího pokoje 19 m². V samostatném pokoji byla teď nově položena vinylová podlaha a je vybaven vestavěnou skříní. Zařízený je tu centrální vysavač a po schodech z chodby lze sejít do sklepa či vystoupat do patra.

Druhé podlaží domu sestává z chodby, koupelny 10 m² s vanou, toaletou a bidetem, samostatného pokoje 20 m² a dvou průchozích pokojů 13 m² a 16 m². Lze provést drobnou stavební úpravu a pokoje zařídit jako neprůchozí.

Na krásné zahradě se vám dostane spousty slunečního svitu a najdete tu kromě zmiňované garáže ještě i pergolu a vyhřívaný bazén.

Dům je připojen na kanalizaci (nová přípojka 2023) i městský vodovod, k dispozici je však i studna například na zalévání zahrady či jako užitková voda do domu. Je možné si libovolně upravovat využití studny v domě.

Lokalita Branná je oblíbená pro svůj klid a pohodu. Za pár minut se dostanete do Třeboně, která nabízí skvělou občanskou vybavenost - školy, obchody, služby, restaurace + krásný zámek a lázeňský park. Tam se můžete dopravit autem, autobusem, nebo dokonce pěšky či na kole skrze cyklostezku, nikoliv podél silnice. Do krajského města České Budějovice se dopravíte za půl hodiny.

Okolí Třeboně láká na různé výlety ať už pěšky či na kole. Hned vedle města se nachází Rožmberk - největší rybník v ČR.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením za aktuálních klesajících sazeb vám rádi pomůžeme.