

## Prostorný dům 3+1, 119 m<sup>2</sup>, ve městě Strmilov u J.Hradce, poz. 1575 m<sup>2</sup>

Hradecká, 37853, Strmilov



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Vitek**

**Tel.:** +420 777822902

**GSM:** +420 777822902

**E-mail:** [vitek@rkavion.cz](mailto:vitek@rkavion.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1575 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu s dispozicí 3+1, 119 m<sup>2</sup>, na pozemku s celkovou rozlohou 1575 m<sup>2</sup>, nacházející se ve městě Strmilov, 15 km od okresního města Jindřichův Hradec, v krásné přírodě České Kanady.

Dům vhodný pro trvalé bydlení i pro podnikání. Celá nemovitost je velmi slunná, obytná část je orientovaná na jižní a západní stranu. V přízemí se nachází velká kuchyň 21 m<sup>2</sup>, velký pokoj 22 m<sup>2</sup> a pokoje 16 a 14 m<sup>2</sup>, koupelna s toaletou 8 m<sup>2</sup> a samostatná další toaleta. Ve všech pokojích je prkenná podlaha, v kuchyni a chodbě je podlaha betonová. Podkroví je bezproblémově přístupné z hlavní chodby a v současnosti není nijak využíváno. Na obytné místnosti navazují maštale a menší sklep.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, elektrina 230/400V, vlastní studna i obecní voda, veřejná kanalizace, plyn. Topení radiátory s plynovým kotlem, v kuchyni jsou ještě kamna na pevná paliva, ohřev vody bojlerem. V domě proběhla částečná rekonstrukce elektriny, vyměněno několik oken, ostatní je funkční v původním

stavu.

Rozlehlý dvůr je ohraničen obytnou částí a velkou průchozí stodolou, kterou se prochází na zadní zahradu a otevřenou další stodolou. Za průchozí stodolou je část svažitého pozemku na který navazuje rovinatá část zahrady s krásným výhledem na město Strmilov s přístupem i z druhé strany pozemku. Pozemek je téměř celý zatravněný a orientovaný na slunnou stranu. Nemovitost se nachází na kraji města, za pozemkem je jen několik chat. Bezproblémový příjezd z vedlejší komunikace, dnes již téměř bez provozu. Z boku domu se nachází ještě další menší zahrádka.

Ve městě Strmilov je veškerá občanská vybavenost, škola, školka, obchody, lékař, pošta atd. Okresní město Jindřichův Hradec je vzdáleno 15 km.

Nemovitost se přímo nachází v atraktivní oblasti České Kanady, která přímo vybízí na pěší nebo cyklo výlety, koupání v rekreačních rybnících a dalším rekreačním aktivitám.

Nákup lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zařídíme.

Energetickou třídu G uvádíme z formálních důvodů, po obdržení průkazu energetické náročnosti budovy bude uvedena skutečná hodnota.