

## Prodej rodinného domu

Nad Hejtmanem, 39111, Planá nad Lužnicí



**4 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jiří Roubíček**

**Tel.:** +420 775010651

**GSM:** +420 775010651

**E-mail:**

[jiri.roubicek@qara.cz](mailto:jiri.roubicek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1029 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům určený k rekonstrukci na pozemku o výměře 1 029 m and sup2; v klidné části města Planá nad Lužnicí. Nemovitost nabízí široké možnosti využití od rekonstrukce stávajícího domu pro trvalé bydlení, přes využití k rekreačním účelům až po výstavbu zcela nového rodinného domu dle Vašich představ.

Na pozemku se nachází rodinný dům s užitnou plochou přibližně 99 m and sup2; a samostatná garáž o výměře 17 m and sup2;. Dispozice domu tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyní, ložnice, pokoj se schodištěm a ve druhém podlaží dva pokoje s chodbou a úložným prostorem.

Dům je vytápěn kamny a pecí na tuhá paliva, disponuje plastovými okny (s výjimkou střešních oken), vlastní televizní anténou a zavedenou elektrickou energií. Vodovodní řád je přiveden na pozemek, nikoliv do domu. Součástí pozemku je také kopaná studna s užitkovou vodou.

Nemovitost lze využívat nejen jako rodinný dům po rekonstrukci, ale také jako chalupu či rekreační objekt pro

víkendové a sezónní pobyty.

Velkou výhodou je skutečnost, že dle platného územního plánu města Planá nad Lužnicí je pozemek veden v ploše BI bydlení individuální. Pozemek umožňuje výstavbu nového rodinného domu se zastavitelností až 40 % plochy pozemku. Budoucí majitel tak může stávající objekt rekonstruovat, nebo využít potenciál pozemku k realizaci nového moderního bydlení.

Uprostřed pozemku se nachází přívod vodovodního řádu. Napojení na kanalizaci je možné řešit vybudováním přípojky z obecního páteřního řádu, který se nachází na protější straně komunikace, po dohodě se správcem sítí JČVaK. Stejně tak lze zajistit napojení na plyn, jehož vedení se nachází rovněž na druhé straně komunikace. Konkrétní technické podmínky připojení stanoví příslušní správci sítí.

V případě výstavby nového rodinného domu lze stávající rodinný dům a garáž využívat jako zázemí stavby, skladovací prostory nebo ubytování pro stavbaře. Po dokončení výstavby mohou objekty nadále sloužit například jako rekreační zázemí, dílna či sklad.

Nemovitost se nachází v ulici Nad Hejtmanem na klidném okraji města Planá nad Lužnicí. V blízkosti se nachází řeka Lužnice, rybník Hejtman a krásná okolní příroda, která nabízí široké možnosti pro relaxaci, procházky, cykloturistiku i rybaření. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost a výborná dostupnost do měst Sezimovo Ústí a Tábor.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Výhodné financování Vám zajistíme zdarma v rámci našich realitních služeb.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace neváhejte kontaktovat makléře nabídky. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-7/>