



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 975021

## Prodej zrekonstruovaného rodinného (dvougeneračního) domu, užitná pl. 330m<sup>2</sup>, dispozice 7+kk, garáž,

Tábor



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně  
kompletního právního  
servisu a poplatku RK



Vyřizuje

**Mgr. Filip Hrdoušek**

**Tel.:** 774802222

**GSM:** 774802222

**E-mail:**

[f.hrdousek@email.cz](mailto:f.hrdousek@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1286 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostor pro sny, klid pro duši i možné podnikání - rodinný dům 7+kk se stodolou, jižní orientací a krásným otevřeným výhledem, Tábor - Záluží. Hledáte domov, který vám nabídne nekonečný prostor, náruč klidu a atmosféru, kde se každý den cítíte jako na dovolené a přitom zůstanete nadosah tepajícího srdce Tábora? V klidné okrajové části města Tábor Záluží na vás čeká výjimečný, kompletně zrekonstruovaný dům, který v sobě snoubí velkorysost dvougeneračního bydlení s kouzlem jihočeského venkova. Je to místo stvořené pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi bydlením na venkově s velkorysým prostorem pro život a komfortem moderního města s jeho kompletní občanskou vybaveností, bohatou sítí škol, kulturou i atmosférou vyhlášených tábořských kaváren a restaurací.

Životní prostor, který dýchá s vámi.

Dispozice 7+kk s užitnou plochou 330 m<sup>2</sup> poskytuje zázemí, které se vám přizpůsobí v každé etapě života. Dům je koncipován tak, aby mohl sloužit jako dvě samostatná království:

V přízemí se nachází jižně orientovaný, rozlehlý, prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, hostinský pokoj obojí s vlastními vstupy, vstupní hala, centrální chodba se schodištěm do patra, koupelna s vanou, samostatná toaleta, komora a vstup do sklepa. V patře naleznete další čtyři neprůchozí pokoje z toho jeden je s přípravou pro kuchyň, prostornou halu se vstupem na terasu, koupelnu s vanou sprchovým koutem a toaletou a dvě šatny. Z oken tří pokojů orientovaných na jih se vám otevře dechberoucí výhled do krajiny, který vás vždy pohladí po duši.

Kvalita bez investic.

Nová plastová okna s trojskly, moderní vinylové podlahy a poctivá rekonstrukce interiéru zaručují, že se můžete hned nastěhovat a začít žít svůj životní příběh.

Stodola prostor pro vaše sny, od úspěšného podnikání až po večery u vína.

Tato velkorysá hospodářská budova je místem nekonečných možností, které se přizpůsobí vašim profesním i osobním plánům. Aktuálně je rozdělena na garáž a dílnu, na které navazuje rozlehlý otevřený prostor s vysokými stropy, který je díky své variabilitě a konstrukci ideální pro podnikatelské záměry, jako je autodílna, nebo jako bezpečné zázemí pro vaši sbírku motorek. Stejně tak zde můžete vybudovat domácí fitness, ateliér či hernu pro děti, nebo prostor proměnit ve stylovou společenskou zónu s letní kuchyní a wellness. Představte si letní večery v krytém posezení, kde se relaxace s vínem stává každodenním rituálem, a vaše oslavy s přáteli budou pod ochranou střechy nezapomenutelné, i kdyby venku zrovna pršelo.

Zahrada zalitá sluncem.

Na pozemku o rozloze 1286 m<sup>2</sup> se rozprostírá vaše soukromá oáza. Díky jižní orientaci je zahrada po celý den zalitá sluncem. Najdete zde vlastní studnu, prostor pro bazén i zákoutí pro ničím nerušený odpočinek. Je to bezpečný přístav pro děti a místo, kde příroda začíná hned za vaším prahem.

Příroda na dosah, centrum za rohem.

Ačkoliv v Záluží najdete dokonalý klid, do centra Tábora je to doslova skok. Autobusová zastávka je vzdálena jen pár metrů od domu, takže děti i vy můžete být ve městě za pár minut bez nutnosti startovat auto. Spojení klidného venkova a městského komfortu je zde dotaženo k dokonalosti.

Technické parametry v kostce.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování. K provedené rekonstrukci patří i nová plastová okna s izolačními trojskly, která zajišťují ticho a tepelný komfort. O teplo domova se stará ústřední vytápění a praktickou stránku doplňuje částečné podsklepení domu. Výhodou je kombinace zdrojů vody – dům využívá vlastní studnu a zároveň je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Samozřejmostí je zavedená elektřina 230V i 380V, což oceníte zejména při práci v dílně nebo provozu stodoly. Energetická náročnost je uváděna ta nejhorší neb PENB se teprve vypracovává.

Tento dům není jen adresa, je to životní styl. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, že tohle je místo, kde chcete napsat svou další životní kapitolu.