

## Prodej RD, Lomská 165, Malšice

Lomská, Malšice



**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>	158 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1143 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	985 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zařízený rodinný dům o dispozici 7+2 v Malšicích u Tábora, ve velmi dobrém a dlouhodobě udržovaném stavu. Dům z roku 1924 je suchý, z poloviny podsklepený a díky pravidelné péči majitelů působí velmi solidním dojmem.

Užitná plocha domu činí přibližně 240 m<sup>2</sup>. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1.143 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru, soukromí i praktického zázemí. K dispozici je prostorná garáž s dílnou a další parkování na pozemku až pro čtyři vozy. Součástí jsou také dvě stodoly - jedna zděná a druhá dřevěná.

Zahrada je orientovaná na jih, východ i západ, takže je po celý den prosluněná. Najdete zde jezírko s fontánkou a zděný krb s posezením, ideální pro rodinné oslavy, grilování nebo klidné večery.

Dům má dvě plnohodnotná podlaží. V přízemí se nachází prostorná chodba, kuchyně s jídelnou, tři pokoje, špajz a koupelna. V patře je obývací pokoj, druhá kuchyně s jídelnou, tři ložnice a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Dispozice umožňuje pohodlné vícegenerační bydlení nebo rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Dům je postaven z plných cihel, střecha je z betonových tašek a okna jsou plastová. Elektroinstalace je v patře nová, v přízemí původní. Vytápění zajišťuje elektrokotel nebo kotel na tuhá paliva, který již nesplňuje aktuální emisní normy a je vhodný k výměně například za moderní peletkový kotel.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, k dispozici je také vlastní studna na zalévání zahrady. Odpady jsou svedeny do obecní kanalizace. Energetický štítek je ve zpracování a bude dodán.

Malšice se nachází přibližně 10 km od Tábora, což zajišťuje dobrou dostupnost do města i klidné bydlení mimo jeho ruch. Dům je vhodný pro větší rodinu, vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo jako investice k pronájmu.

Pro více informací nebo se zájmem o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, bude se na vás těšit.