

## Prodej novostavby rodinného domu se zahradou - Planá nad Lužnicí, Strkov

Planá nad Lužnicí



**10 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420725757461

**E-mail:**

[pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	531 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	378 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</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>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi novostavbu rodinného domu se zahradou, situovanou v rezidenční lokalitě Strkov, části města Planá nad Lužnicí. Objekt je situován na konci slepé ulice (Karasová) a díky tomuto umístění a vyřešené okolní zástavbě, poskytne budoucím majitelům dostatek prostoru pro klidné bydlení. Na pozemku s celkovou plochou 531 m<sup>2</sup> se nachází zděná stavba jednopodlažního rodinného domu (kolaudováno v r. 2026) s dispozicí 4+kk (orientační půdorys v obrazové části inzerce) sestávající z:

- vstupní chodby (zádveří)
- centrální chodby objektu
- světlého a prostorného obývacího pokoje s navazující kuchyňskou (příprava pro kuchyňskou linku ve tvaru L) a jídelní část, spíží a také se vstupem na krytou jižně orientovanou terasu
- 3 samostatných pokojů (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- koupelny s umyvadlem, vanou a WC
- dalšího samostatného WC
- místnosti s variabilní možností využití (šatna, komora - sklad)
- technické místnosti s plynovým kotlem (Protherm) a zásobníkem na teplou vodu (120 l)

Při stavbě nemovitosti byl kladen důraz na detail a kvalitu použitých materiálů, stejně jako na budoucí úsporu provozních nákladů domu. Objekt je postaven ze zdiva Porotherm 300 a zateplený fasádní tepelnou izolací s tloušťkou 200 mm. Má okna s izolačními trojskly ( s přípravou na venkovní žaluzie) a zateplené podhledy. Střešní krytina - betonová střešní taška Tondach. Vytápění je zajištěno podlahovým topením. Díky tomu splňuje energetickou náročnost třídy B - velmi úsporný.

Na zahradě u domu je (za elektricky ovládanou vjezdovou bránou) zpevněné parkovací stání pro 2 automobily a také podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu.

Nemovitost je připojena na veřejný rozvod elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Přístup z místní veřejné komunikace. Strkov je část Plané nad Lužnicí, převážně zastavěná novějšími rodinnými domy. Lokalita nabízí klidné rezidenční bydlení s občanskou vybaveností (škola, školka, obchody, zastávka MHD a vlaková zastávka), přitom v blízkosti přírody (zámecký park, rybníky). Díky kombinaci dostupnosti do Tábora (10 min) a kvalitnímu napojení na dopravní síť (dálnice D3 Praha - České Budějovice) je Strkov atraktivním místem pro rodinné bydlení. Pro další informace, nebo v případě zájmu o prohlídku nemovitosti, kontaktujte prosím makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.