

## Jílovice - prodej rodinného domu s garáží a rozlehlou zahradou

Jílovice



**9 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606613028**E-mail:**[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.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>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1946 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1818 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům umístěný na okraji jihočeské obce Jílovice, ležící v rovinaté zemědělské krajině obklopené lesy s množstvím vodních ploch mezi Novohradskými horami a Třeboňskou pánví.

Součástí oploceného pozemku o celkové výměře 1946 m<sup>2</sup> je nepodsklepený dům o zastavěné ploše 99 m<sup>2</sup> a samostatná garáž o zastavěné ploše 29 m<sup>2</sup>. Dále se prodává podíl na pozemku, přes který je zajištěn přístup k nemovitostem.

Dům kolaudovaný v r. 2010 je postaven z tvárnice Ytong tl. 375 mm, betonová střešní krytina Bramac, plastová okna (dvojsklo).

Obytná část je dispozičně řešena jako 3+1 s užitnou plochou cca 106 m<sup>2</sup>. Na obytnou část navazuje nebytový prostor (garáž) s plochou 20,6 m<sup>2</sup>, který by v případě potřeby bylo možné přestavět na obytný pokoj.

Dispozice a vybavení: koupelna se sprchovým koutem a WC, na kuchyň vybavenou kuch. linkou navazuje prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a se vstupem na zahradu. Z centrální chodby je vstup do vytápěné garáže, která je spíše využívána jako sklad a dále pak je dřevěným schodištěm přístup do podkroví, kde jsou dva prostorné pokoje s balkonem, komora a druhá koupelna se sprchovým koutem a WC. Vybavení domu je v případě dohody možné ponechat. Dispozici obytné části s orientačními rozměry jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu.

Vytápění je řešeno teplovodními podlahovými rozvody, zdrojem tepla je elektrický kotel a v obývacím pokoji také krb s krbovou vložkou. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Voda je zavedena z vlastní studny s dostatkem vody, odpad je sveden do vyvážejí jímky. V obci je veřejný vodovod i kanalizace a napojení je v případě splnění legislativních a technických podmínek možné.

Součástí je také vedlejší samostatná stavba - garáž s prostorem v podkroví. Oplocená, rozlehlá zahrada je osázená jak okrasnými, tak ovocnými stromy a keři, je zde menší, okrasné jezírko. Díky umístění a velikosti pozemku je i na zahradě příjemné soukromí.

V Jílovicích je základní občanská vybavenost (MŠ a ZŠ, lékař, obchod, hospoda, obecní úřad). Komplexní občanská vybavenost je v Trhových Svinech (11 km), Třeboni (16 km) a v Českých Budějovicích (25 km), které jsou dostupné pravidelnou autobusovou linkou nebo vlakem (zastávka ČD je 3,5 km). Obec je obklopená zemědělskými pozemky, lesy, množstvím rybníků a sítí cyklostezek a turistických tras.

Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří chtějí bydlet v domě s velkou zahradou a preferují klidné bydlení. V případě zájmu o bližší informace kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.