

Prodej rodinného domu 207 m², pozemek 617 m²

Žimutice

**4 899 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Vojtěch Fišer**Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420723930907**E-mail:** fiser@rkstejskal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	207 m ²	Plocha parcely:	617 m ²
Plocha zahrady:	617 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům v obci Žimutice, v blízkosti Týna nad Vltavou. Jedná se o dům typu Okál postavený na vlastním rovinatém pozemku o rozloze 617 m². Nemovitost disponuje dvěma obytnými podlažími s možností vybudování obytného podkroví. Hlavní předností je strategická poloha a velkorysá užitná plocha přes 200 m², která nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení až po vícegenerační uspořádání či rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dispozice domu:

Dům je rozdělen do dvou obytných podlaží a podkroví. V 1. nadzemním podlaží se nachází prostorná garáž, technická místnost a kotelná s kotlem na tuhá paliva. Dále je zde obytný pokoj, kuchyně se samostatným vstupem na zahradu, koupelna a sklad. Díky svému uspořádání může toto podlaží fungovat jako samostatná bytová jednotka, plně nezávislá na horním patře. Celková výměra 1. NP činí přibližně 93 m².

Druhé nadzemní podlaží nabízí komfortní a velmi prostorný byt o dispozici 4+kk s celkovou výměrou přibližně 114 m². Dispozice odpovídá moderním nárokům na bydlení – dominantou je velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyní do tvaru U, která je vybavena vestavěnými spotřebiči. Dále se na tomto podlaží nacházejí tři samostatné pokoje, ložnice a koupelna s vanou. Příjemným benefitem je také balkon táhnoucí se po celé délce domu, který nabízí další venkovní prostor a příjemné posezení.

Technické řešení:

Spodní podlaží je postaveno klasickou zděnou technologií zajišťující pevnost a stabilitu, horní podlaží je realizováno montovaným systémem typu Okál. Tato kombinace přináší solidní zděný základ a zároveň variabilitu horní konstrukce při případných úpravách.

Vytápění je řešeno kombinací kotle na tuhá paliva a elektrokotle značky Protherm, což umožňuje flexibilní provoz dle aktuálních potřeb. Teplovodní soustava s radiátory zajišťuje rovnoměrné vytápění. Ohřev teplé vody zajišťují dva samostatné elektrické bojler s dostatečnou kapacitou. V obývacím pokoji je instalována klimatizační jednotka pro komfort během letních měsíců. Elektroinstalace je provedena v mědi. Objekt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Lokalita:

Žimutice nabízejí klidné bydlení v krásné jihočeské krajině s přírodou na dosah, ideální pro procházky i cyklistiku.

Výhodou je výborná dostupnost do Týna nad Vltavou (8 km) s kompletní občanskou vybaveností. Obec dobře funguje – je zde obchod s potravinami, kulturní akce i kroužky pro děti. V regionu jsou stabilní pracovní příležitosti, například v nedaleké elektrárně Temelín.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás nemovitostí osobně provedu – neváhejte mě kontaktovat a domluvte si termín prohlídky.