

Prodej rodinného domu po kompletní rekonstrukci - Smržov u Lomnice nad Lužnicí

Smržov

**6 325 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Anna Buštová**Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420720395007**E-mail:**anna.bustova@rkstejskal.cz

Z

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	87 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stylový rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Smržov u Lomnice nad Lužnicí, který prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí a byl zkolaudován v roce 2024. Nemovitost nabízí komfortní bydlení s příjemnou atmosférou, nízkými provozními náklady a možností dalšího rozšíření formou půdní vestavby.

Dispozice domu je řešena jako 3+kk. Součástí domu jsou dvě prostorné ložnice, koupelna se sprchovým koutem a hlavní obytná místnost propojená s kuchyňským koutem, která tvoří srdce celého domu. Interiéru dodávají jedinečný charakter přiznané dřevěné stropy v celém domě.

K domu je přistavěno dřevěné zádveří s příjemným posezením, ideální pro ranní kávu nebo odpočinek v soukromí.

Součástí nemovitosti je také vlastní rovná zahrada s pergolou a zahradním domkem.

V rámci kompletní rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny a vody, nové zateplení domu, zhotovena nová střecha a osazena plastová okna s dvojskly. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je vybaven vlastní čističkou odpadních vod a přepadovou jímkou na dešťovou vodu o objemu 3 000 litrů, což přispívá k úspornému a ekologickému provozu domácnosti.

Velkou předností je také samotná lokalita. Smržov leží v atraktivní oblasti jihočeských rybníků a přírody. V bezprostřední blízkosti se nachází rybníky Koclířov a Dvořiště, oblíbené pro koupání, rybaření i relaxaci. V příjemné dojezdové vzdálenosti jsou také rybník Rožmberk, Veselí nad Lužnicí, Třeboň nebo Lišov.

Tento dům je ideální volbou pro klienty hledající moderní a útulné bydlení v přírodě, bez nutnosti dalších investic.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte, prosím, makléřku zakázky Bc. Annu Buštovou.