

# Rodinný dům 3+1, 86 m<sup>2</sup>, pozemek 476 m<sup>2</sup>, půda 65 m<sup>2</sup>, Tábor - Záluží

39002, Tábor



Vyřizuje

**Ing. Jiří Doskočil**
**Tel.:** 774 171 500

**GSM:** 774 171 500

**E-mail:**
[doskocil@dumrealit.cz](mailto:doskocil@dumrealit.cz)
**6 990 000 Kč**

za nemovitost

cena je vč. odměny RK,  
náklady ve dvou os na el.  
2800 Kč/měsíc+ voda

|                                             |                       |                                                |                        |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                     | <b>Užitná plocha:</b>                          | 86 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý            |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 400 V       | <b>Voda:</b>                                   | Místní zdroj vody      |
| <b>Topení:</b>                              | Ústřední - elektrické | <b>Telekomunikace:</b>                         | Telefon                |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | E - Nehospodárná      | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 387 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.        | <b>Poloha objektu:</b>                         | samostatný             |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b>             | 2                     | <b>Typ domu:</b>                               | patrový                |
| <b>Zastavěná plocha:</b>                    | 130 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>                         | 476 m <sup>2</sup>     |
| <b>Popis vybavení:</b>                      | ...                   | <b>Odpad:</b>                                  | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b>               | E - Nehospodárná      |                                                |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně ke koupi zděný rodinný dům s aktuální dispozicí 3+1 (72,6 m<sup>2</sup>) + garáž (13,6 m<sup>2</sup>) v Táboře, část Záluží. Dům byl postaven v roce 1998, systém Durisol s tepelnou izolací, střecha je sedlová, podkroví / strop je zatepleno vatou. Tento dům je možné rozšířit o další bytovou jednotku v podkroví (65,3) nebo rozšíření stávající jednotky až na 6+1/7+1 o celkové výměře 137,9 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Pozemek je o výměře 467 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 130 m<sup>2</sup>, zahrada má 337 m<sup>2</sup>. V přízemí domu je jednotka 3+1 s těmito parametry: obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu (21,4 m<sup>2</sup>) samostatná kuchyně (11,5 m<sup>2</sup>) ložnice přístupná z obývacího pokoje (10,7 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (8,5 m<sup>2</sup>), chodba (4,7 m<sup>2</sup>), zádveří (2,4 m<sup>2</sup>) a koupelna s oknem, se sprchou, WC, bidetem a umyvadlem (6,4 m<sup>2</sup>). Dále je v přízemí sklad (7 m<sup>2</sup>) se schody do místnosti (21 m<sup>2</sup>) navazující na půdu (44,3 m<sup>2</sup>). Zastřešená terasa na zahradě měří 8 m<sup>2</sup>, terasa u vstupu pak také 8 m<sup>2</sup>. Při rozšíření domu o obytné podkroví v 1 patře lze mít vstup z obývacího pokoje, nebo terasy u vstupu a nebo ze skladu. V případě samostatné jednotky v 1 patře lze udělat vstup přes schodiště napojené ze zahrady do domu - viz 3d plánky v prezentaci. Vytápění plynu je aktuálně přes elektrokotel, ohřev vody přes elektrický bojler, v domě je dvoutarifní sazba elektřiny. V minulosti byla na zahradě nádrž na plyn od firmy Flaga, nyní je deinstalovaná. Vytápění lze modifikovat tepelným čerpadlem, kde by PENB byl B a dům byl pak nízkoenergetický. Vstup do garáže je mimo

bytovou jednotku, na zahradě je pak plechový skladovací domek (10 m<sup>2</sup>). Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektriku, je ve velmi dobrém technickém stavu, lze ihned bydlet nebo upravit menší rekonstrukcí interiéru podle svého návrhu. Parkování je možné v garáží, další auto pak na pozemku před garáží. Není zatížený hypotečním úvěrem, v rámci služeb RK vám vyřídíme exkluzivní podmínky úvěru. V části Tábora – Záluží je klid, je zde zastávka MHD (bus č. 54), vzdálenost od centra Tábora je pouze 6 minut autem. Nemovitost je zajímavá především pro zájemce, kteří hledají dům s potenciálem dvou bytů nebo rozšíření stávající dispozice o půdu (výška stropu 3,2 m). Může být vhodný například pro vícegenerační rodinu, kdy každé patro nabídne vlastní bydlení, případně pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu druhé jednotky. Velmi doporučuji prohlídku. Ev. číslo: 657536.