

## Prodej rodinného domu 5+1 - 140 m<sup>2</sup> s garáží a bazénem, pozemek 891 m<sup>2</sup>, Třeboň - Branná

Třeboň

**8 750 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	891 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	711 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nabízíme tento krásný rodinný dům po rekonstrukci v obci Třeboň, část Branná. Dům disponuje užitnou plochu 140 m<sup>2</sup> přes dvě nadzemní podlaží, k tomu navíc ještě jedno podzemní podlaží (71 m<sup>2</sup>) a nachází se na pozemku 891 m<sup>2</sup>. Kompletní rekonstrukce včetně střechy a oken byla dokončena v roce 2023, dům je zateplený a splňuje energetickou třídu 'C' - Úsporná.

Na pozemku se nachází dvě garáže, jedna samostatná 24 m<sup>2</sup> a jedna v suterénu domu 26 m<sup>2</sup>. Kromě garáže najdete v suterénu ještě sklep, prádelnu (koupelnu) a kotelnu. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem, vytápění je zajištěno ústředním topením s moderním kotlem na dřevo. Jedná se o velmi úsporné řešení, zatopit stačí cca jednou za dva dny a za topnou sezónu za topné dřevo zaplatíte 6-7 tisíc Kč.

První podlaží domu sestává z chodby s vestavěnou skříní, koupelny s vanou, samostatné toalety, pokoje 15 m<sup>2</sup>, kuchyně 17 m<sup>2</sup> s jídelním stolem a obývacího pokoje 19 m<sup>2</sup>. V samostatném pokoji byla teď nově položena vinylová podlaha a je vybaven vestavěnou skříní. Zařízený je tu centrální vysavač a po schodech z chodby lze sejít do sklepa či vystoupat do patra.

Druhé podlaží domu sestává z chodby, koupelny 10 m<sup>2</sup> s vanou, toaletou a bidetem, samostatného pokoje 20 m<sup>2</sup> a dvou průchozích pokojů 13 m<sup>2</sup> a 16 m<sup>2</sup>. Lze provést drobnou stavební úpravu a pokoje zařídit jako neprůchozí.

Na krásné zahradě se vám dostane spousty slunečního svitu a najdete tu kromě zmiňované garáže ještě i pergolu a vyhřívaný bazén.

Dům je připojen na kanalizaci (nová přípojka 2023) i městský vodovod, k dispozici je však i studna například na zalévání zahrady či jako užitková voda do domu. Je možné si libovolně upravovat využití studny v domě.

Lokalita Branná je oblíbená pro svůj klid a pohodu. Za pár minut se dostanete do Třeboně, která nabízí skvělou občanskou vybavenost - školy, obchody, služby, restaurace + krásný zámek a lázeňský park. Tam se můžete dopravit autem, autobusem, nebo dokonce pěšky či na kole skrze cyklostezku, nikoliv podél silnice. Do krajského města České Budějovice se dopravíte za půl hodiny.

Okolí Třeboně láká na různé výlety ať už pěšky či na kole. Hned vedle města se nachází Rožmberk - největší rybník v

ČR.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením za aktuálních klesajících sazeb vám rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Filip Jirků**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 722432387

**E-mail:** [filip@nyxusreality.cz](mailto:filip@nyxusreality.cz)