

## Prodej prostorné řadovky s garáží a zahradou - Soběslav III

### Rezervace

Luční, Soběslav

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení pro rodinu nebo investiční příležitost?

V srdci klidné části Soběslavi stojí dům, který čeká na novou rodinu nebo investora s vizí .

Dům o užitné ploše 192 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o rozloze 302 m<sup>2</sup>, z čehož 145 m<sup>2</sup> tvoří útulná zahrada.

Při vstupu do domu vás přivítá prostorná veranda a vstupní chodba s dostatkem místa pro úložné skříně. V přízemí se nachází světlý obývací pokoj s lodžii, který přímo vybízí k vybudování krbu a vytvoření hřejivé rodinné atmosféry. Kuchyň s jídelnou má přímý vstup na terasu a zahradu, kde si lze představit letní snídani, dětské hry i večerní grilování. Nechybí samostatné WC a komora.

V patře jsou tři pokoje, dva z nich s lodžii, koupelna, druhé WC a komora, takže každý člen rodiny může mít svůj pokoj a dostatek soukromí.

Řadovka je v udržovaném stavu, má novou střechu, plastová okna a plně funkční plynové vytápění, je tedy ihned obyvatelný, ale zároveň nabízí potenciál k úpravám podle vlastních představ.

Dům je celý podsklepený, to otevírá další možnosti využití a kromě velkého množství úložného prostoru zde lze snadno vybudovat prádelnu, dílnu nebo útulný vinný sklípek.

Soběslav je město, které si vás získá svou atmosférou - spojuje klid menšího města s možnostmi, které běžně nabízí větší centra.

Najdete zde dvě mateřské školy, dvě základní školy, zimní stadion, plavecký bazén s tobogány, moderní sportovní halu, tenisové kurty i cyklostezky ideální pro inline bruslení.

Kultura tu má své místo - městské kino se pyšní jedinečným gaučovým posezením, které jinde v Jihočeském kraji

nenajdete a místní kulturní dům pravidelně hostí koncerty, výstavy i společenské akce.

Pro milovníky přírody je tu řada možností - procházky na Svákov s rozhlednou, vyhlídky na řeku Lužnici, rybaření u Nového Rybníka nebo výlety po naučných stezkách v okolí.

Občanská vybavenost je kompletní - Tesco, Lidl, Penny Market, Pepco, lékárny i menší obchody, restaurace, lékaři a služby všeho druhu.

Díky výborné dopravní dostupnosti a nájezdu na dálnici D3 jste v Táboře za 15 minut a v Českých Budějovicích za 35 minut. Soběslav tak nabízí ideální rovnováhu mezi pohodlím města a klidem domova.

Tento dům může být vaším vysněným rodinným zázemím, kde každý najde své místo nebo skvělou investici do budoucna v lokalitě, kde je o kvalitní bydlení stále větší zájem.

Fotky Vám sice řeknou hodně, ale atmosféru tohoto domu musíte zažít osobně. Domluvte si prohlídku - věřte, že stojí za to. Rádi vám poradíme s financováním a pomůžeme s celým procesem - bez zbytečných starostí.



Vyřizuje

**Dina Machálková**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:** [synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)