



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0041

## Rodinný dům v Čelkovicích - Tábor

Souhradí, Tábor

**9 220 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 119 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 242 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 190 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům ve vyhledávané části Tábora - Čelkovice s úžasným výhledem na celé město. Nemovitost je částečně zrekonstruována a je ideální jak pro pohodlné rodinné bydlení, tak i pro kombinaci podnikání či pronájmu.

Dům má užitnou plochu 242 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 119 m<sup>2</sup> a k dispozici je nový přístupový chodník o velikosti 71 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou jsou dva samostatné vstupy - ze spodní části domu a horní z ulice.

Dům je rozdělen do tří podlaží.

V přízemí domu se nachází dvě prostorné garáže s elektrickými vraty s přímým vstupem do domu, které lze využít jak k parkování, tak ke skladování. Dále je zde technická místnost s kotlem na uhlí, bojlerem a skladem na uhlí.

V obytném podlaží je samostatná bytová jednotka o dispozici 3+kk, která je v současné době pronajata (bez fotodokumentace). Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje, koupelna a samostatná toaleta. V případě zájmu dům užívat pouze pro vlastní potřebu je možné nájem ukončit s výpovědní dobou 14 dní.

Součástí domu je také útulná kancelář o výměře cca 7 m<sup>2</sup> s vstupem z terasy a vlastní toaletou.

Půdní prostor je připravený k dokončení dle představ nového majitele; nabízí se možnost vybudování dalšího bytu nebo několika obytných pokojů.

Součástí domu je zmiňovaná terasa, která nabízí výjimečný výhled.

V roce 2025 byl vybudován nový přístupový chodník s výsadbou thují. Oplocení kolem chodníku je připravené k dokončení. Zároveň byla osazena nová garážová vrata na obou garážích a nová vrata u horního vstupu.

V roce 2023 proběhla rozsáhlá rekonstrukce technického zázemí domu - kompletní nová elektroinstalace, nová vodovodní přípojka, nový kotel na uhlí a topný systém, příprava na fotovoltaiku, zajištění internetového připojení, zhotovení nové bytové jednotky 3+kk, nové vnitřní schody ze sklepa, zahájení půdní vestavby a zřízení kanceláře se vstupem z terasy a vlastním WC.

Dům tak nabízí kombinaci klidného bydlení v oblíbené lokalitě s krásným výhledem, výbornou dostupností do centra města během několika minut a širokou škálou možností využití - od rodinného zázemí přes vícegenerační bydlení až po investiční nemovitost s potenciálem výnosu z pronájmu.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:** [janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)