

## Prodej rodinného domu - Jinín.

38601, Jinín

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	838 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné obci Jinín, pouhých 8 km od Strakonic, nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 2+1 a užitné ploše 55 m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 838 m<sup>2</sup> a díky možnosti dokoupení sousedního stavebního pozemku o výměře 1 309 m<sup>2</sup> představuje atraktivní příležitost pro ty, kteří hledají prostor pro další výstavbu, investici nebo rozšíření vlastního zázemí.

Dům je postaven ve smíšené konstrukci (kámen + cihla) a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. V roce 2022 prošel kompletní vnitřní rekonstrukcí: nové omítky, elektroinstalace v mědi, rozvody vody, topení i odpadů. Součástí modernizace byla také koupelna a instalace dřevěných kolejničových interiérových dveří, které dodávají interiéru příjemný charakter.

Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo NORDline (vzduch-voda), což výrazně snižuje provozní náklady. Dům je napojen na obecní vodovod, zároveň má k dispozici dvě vlastní studny. Kanalizace je řešena jímkou.

Dispozice 2+1 nabízí útulné a funkční bydlení. Kuchyně má přímý vstup na terasu orientovanou do zahrady, což vytváří příjemné propojení vnitřního a venkovního prostoru. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a klasickou toaletou. Interiér doplňují stylové staromódní prvky, které dodávají prostoru osobitý vzhled.

Dům je přízemní, ale nabízí možnost půdní vestavby, která umožňuje budoucím majitelům rozšířit obytnou plochu podle vlastních představ.

Na pozemku se nachází několik užitečných hospodářských objektů:

2× stodola, kdy v jedné je technická místnost, druhá slouží jako sklad na dřevo

samostatný sklad/dílna - podsklepený s půdním prostorem, ideální pro řemeslníky nebo hobby využití

Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování nebo další úpravy. Parkování je možné před domem nebo přímo ve dvoře.

Jinín je příjemná a klidná obec s dobrou občanskou vybaveností - najdete zde obchod i autobusovou zastávku. Kompletní služby, školy, zdravotnictví i volnočasové možnosti nabízí nedaleké Strakonice.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Vojtěch Vrána**

**Tel.:** +420 737 224 455

**GSM:** +420 728 278 910

**E-mail:** [vrana@bydlinovem.cz](mailto:vrana@bydlinovem.cz)