

**RD 3+1/příslušenství, 171 m², pozemek 1141 m²,
Halámky****4 300 000 Kč**
za nemovitost

Halámky

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1573 m ²
Plocha zahrady:	1141 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům s příslušenstvím a se zahradou v nepravidelné rezidenční zástavbě na jihovýchodním konci obce Halámky. Dům stojí na stavebním pozemku o výměře 432 m², garáž s kolnou na stavebním pozemku o výměře 32 m² a k domu dále patří zahrada o výměře 1 109 m².

Dům je po částečné vnitřní rekonstrukci. V roce 2008 byla položena nová střešní krytina včetně klempířských prací.

1.NP (přízemí) je dispozičně řešeno jako 3+1 a nachází se zde zděná veranda, samostatné WC, předsíň, 3x pokoj, kuchyně a prostorná koupelna se sprchovým koutem, vanou, místem na pračku a sušičku. Na dům navazuje dílna se skladem a stodola o výměře 47 m².

- Pokoj 16,5 m² - celková rekonstrukce,
- Pokoj 18,5 m² - částečná rekonstrukce, samostatné vytápění kamny,
- Pokoj 13,5 m² - částečná rekonstrukce,
- Kuchyně 14 m² - celková rekonstrukce,
- Koupelna 7 m² - celková rekonstrukce,
- Předsíň 6 m² - bez rekonstrukce,
- Chodba 11,5 m² - původní, udržovaný stav,
- WC 3 m² - celková rekonstrukce,

V obytné části jsou plastová okna s dvojsklem.

2.NP (podkroví) je půda o výměře 90 m².

V domě jsou nové rozvody vody v plastu a nové rozvody elektřiny v mědi. Vytápění, kromě jednoho z pokojů, zajišťují elektrické přímotopy. Na hranici pozemku je ale HUP kaplička plynová / na plynovou přípojku a je zde tedy možnost zavést vytápění na plynový kotel nebo využít funkčního komínu a instalovat nový kotel na tuhá paliva.

Dům je nově od 12/2025 napojen na obecní vodovod a obecní kanalizaci. Na zahradě je k dispozici vlastní studna s užitkovou vodou.

Oplocený pozemek kolem domu je rovinatý, oplocený a lze ho využít jako rozlehlou zahradu s vlastním soukromím.

Halámky je obec patří do oblasti zvané Vitorazsko a je rozložena podél státní silnice Praha - Vídeň. Na jihozápadě

sousedí s obcí Dvory nad Lužnicí, hranice tvoří řeka Lužnice. Na severo-západě sousedí s Tuští, na severovýchodě s obcí Rapšach a na jihovýchodě s Krabonoší. Obec je dle místních občanů rozdělena na dvě části: Hořejšek a Dolejšek, dle toku řeky Lužnice. Od města Suchdol nad Lužnicí je vzdálena 6 km a od Třeboně 25 km. Okolí obce Halámky nabízí nespočet sportovních, turistických a rekreačních aktivit. V obci je k dispozici obchod s potravinami (COOP Jednota).

Vzhledem k umístění nemovitosti v klidné části na okraji obce se jedná o velmi zajímavou nabídku a určitě doporučuji prohlídku. V případě zájmu zajistím financování na koupi nemovitosti.



Vyřizuje

Daniel Ambrůžek

Tel.: 721 462 318

GSM: 721462318

E-mail: ambruzekdan@seznam.cz