

## Prodej rodinného domu 130 m<sup>2</sup>, pozemek 636 m<sup>2</sup> - Nové Hradý

**5 890 000 Kč**  
za nemovitost

Pod vodárnou, 37333, Nové Hradý

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | montovaná          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 130 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 130 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 636 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus     | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s užitnou plochou cca 130 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části města Nové Hradý.

Jedná se o montovaný dům, který prošel zásadní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Dům je po rekonstrukci bez nutnosti okamžitých investic a je připraven k okamžitému užívání.

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 636 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i možnost kombinace bydlení s podnikáním. Dispozice domu zahrnuje pět a více samostatných pokojů, kuchyni, koupelnu, samostatné WC a další praktické zázemí.

Vytápění je řešeno novým plynovým kotlem (instalace 2023) s rozvodem do radiátorů. Jako záložní zdroj vytápění slouží splynovací kotel na dřevo (instalace 2009), což přináší úsporu nákladů a nezávislost na jednom zdroji energie. Součástí nemovitosti je garáž pro jedno osobní vozidlo a další možnosti parkování přímo na pozemku. Na zahradě se nachází podsklepený zděný zahradní domek, který lze využít jako dílnu, sklad nebo technické zázemí.

Velkým benefitem je také prostorná půda, která nabízí možnost rozšíření obytné plochy do dalšího patra dle vlastních potřeb nového majitele.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, zdravotní služby i restaurace. Nové Hradý jsou vyhledávanou lokalitou díky své poloze v krásné přírodě Novohradských hor a zároveň dobré dostupnosti do České Budějovice.

Nemovitost je vhodná pro vícečlennou rodinu i jako investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu. Nabízí dostatek prostoru, soukromí a potenciál dalšího rozvoje.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Filip Navrátil**

**Tel.:** 725 293 597

**GSM:** +420 774 184 108

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