

## Prodej rodinného domu 207 m<sup>2</sup>, pozemek 617 m<sup>2</sup>

Žimutice

**5 399 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	617 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	617 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům v obci Žimutice, v blízkosti Týna nad Vltavou. Jedná se o dům typu Okál postavený na vlastním rovinatém pozemku o rozloze 617 m<sup>2</sup>. Nemovitost disponuje dvěma obytnými podlažími s možností vybudování obytného podkroví. Hlavní předností je strategická poloha a velkorysá užitná plocha přes 200 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení až po vícegenerační uspořádání či rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dispozice domu:

Dům je rozdělen do dvou obytných podlaží a podkroví. V 1. nadzemním podlaží se nachází prostorná garáž, technická místnost a kotelna s kotlem na tuhá paliva. Dále je zde obytný pokoj, kuchyně se samostatným vstupem na zahradu, koupelna a sklad. Díky svému uspořádání může toto podlaží fungovat jako samostatná bytová jednotka, plně nezávislá na horním patře. Celková výměra 1. NP činí přibližně 93 m<sup>2</sup>.

Druhé nadzemní podlaží nabízí komfortní a velmi prostorný byt o dispozici 4+kk s celkovou výměrou přibližně 114 m<sup>2</sup>. Dispozice odpovídá moderním nárokům na bydlení - dominantou je velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyní do tvaru U, která je vybavena vestavěnými spotřebiči. Dále se na tomto podlaží nacházejí tři samostatné pokoje, ložnice a koupelna s vanou. Příjemným benefitem je také balkon táhnoucí se po celé délce domu, který nabízí další venkovní prostor a příjemné posezení.

Technické řešení:

Spodní podlaží je postaveno klasickou zděnou technologií zajišťující pevnost a stabilitu, horní podlaží je realizováno montovaným systémem typu Okál. Tato kombinace přináší solidní zděný základ a zároveň variabilitu horní konstrukce při případných úpravách.

Vytápění je řešeno kombinací kotle na tuhá paliva a elektrokotle značky Protherm, což umožňuje flexibilní provoz dle aktuálních potřeb. Teplovodní soustava s radiátory zajišťuje rovnoměrné vytápění. Ohřev teplé vody zajišťují dva samostatné elektrické bojler s dostatečnou kapacitou. V obývacím pokoji je instalována klimatizační jednotka pro komfort během letních měsíců. Elektroinstalace je provedena v mědi. Objekt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Lokalita:

Žimutice nabízí klidné bydlení v krásné jihočeské krajině s přírodou na dosah, ideální pro procházky i cyklistiku. Výhodou je výborná dostupnost do Týna nad Vltavou (8 km) s kompletní občanskou vybaveností. Obec dobře funguje - je zde obchod s potravinami, kulturní akce i kroužky pro děti. V regionu jsou stabilní pracovní příležitosti, například v nedaleké elektrárně Temelín.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás nemovitostí osobně provedu - neváhejte mě kontaktovat a domluvit si termín.....

**RK Stejskal & Šandera s.r.o.** Krajinská 244/17, 370 01 České Budějovice, Tel.: 722 822 722, E-mail: stejskal@rkstejskal.cz, web:

<https://www.rkstejskal.cz>

prohlídky.

---



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420723930907

**E-mail:** [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)