

## Prodej rodinného domu 88 m<sup>2</sup> s pozemkem 347 m<sup>2</sup>

## Rezervace

Čechova, 39811, Protivín

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	347 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi útulný rodinný dům v klidné části města Protivín, v ulici Čechova.

Dům o dispozici 3+kk se zahradou a dalším příslušenstvím představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají příjemné rodinné bydlení s dostatkem soukromí, nebo dům pro pohodové bydlení ve dvou s možností relaxace na vlastní zahradě.

Užitná plocha domu činí 88,5 m<sup>2</sup> a nabízí prakticky řešený interiér. Dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, který je díky jižní orientaci krásně prosluněný po celý den a působí velmi vzdušně a příjemně. Kuchyň je od obývací části elegantně oddělena barovým pultem. Dvě ložnice jsou orientovány do klidného dvora na východ, což zajišťuje ničím nerušené soukromí.

Dům je částečně podsklepený (8 m<sup>2</sup>) a disponuje také přístupnou půdou, která nabízí další úložný prostor.

Na zahradě o celkové výměře 347 m<sup>2</sup> naleznete praktické přístavky sloužící jako dílna a sklady (18,5 m<sup>2</sup>).

Parkování je možné přímo na pozemku, který je přístupný brankou.

Nemovitost prošla v roce 2012 kompletní rekonstrukcí, která například zahrnovala:

- oprava sedlové střechy krytinou Bramac MAX
- kompletní rozvody vody, odpadů i elektroinstalace
- nové podlahy
- rekonstrukce koupelny
- nové rozvody plynového vytápění
- výměna oken a dveří
- zateplení stropů (20 cm izolace)

Dále byla v roce 2025 provedena také renovace střechy nad přístavbou.

Dům je napojen na obecní kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický bojler.

Tento dům představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, klidné lokality a praktického zázemí.

Město Protivín nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, lékaře, obchody i sportovní vyžití. Výborná je i

dostupnost do okolních měst, jako jsou Písek nebo Vodňany, kde naleznete další služby a možnosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době ve zpracování, z tohoto důvodu je v inzerci dočasně uvedena nejnižší energetická třída, která bude po jeho vyhotovení upřesněna dle skutečného stavu

Prohlídkový den je stanoven na 31. 3. 2026, zájemce o prohlídku prosíme o předchozí kontaktování za účelem domluvení konkrétního času prohlídky.

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Kateřina Dlabáčová**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** 603 226 327

**E-mail:** [dlabacova@justo.cz](mailto:dlabacova@justo.cz)