

**Prodej novostavby rodinného domu se zahradou -
Planá nad Lužnicí, Strkov****11 400 000 Kč**
za nemovitost

Planá nad Lužnicí

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | novostavba | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 153 m ² |
| Užitná plocha: | 118 m ² | Plocha parcely: | 531 m ² |
| Plocha zahrady: | 378 m ² | Ostatní: | Bezbarierový přístup |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi novostavbu rodinného domu se zahradou, situovanou v rezidenční lokalitě Strkov, části města Planá nad Lužnicí. Objekt je situován na konci slepé ulice (Karasová) a díky tomuto umístění a vyřešené okolní zástavbě, poskytne budoucím majitelům dostatek prostoru pro klidné bydlení. Na pozemku s celkovou plochou 531 m² se nachází zděná stavba jednopodlažního rodinného domu (kolaudováno v r. 2026) s dispozicí 4+kk (orientační půdorys v obrazové části inzerce) sestávající z:

- vstupní chodby (zádveří)
- centrální chodby objektu
- světlého a prostorného obývacího pokoje s navazující kuchyňskou (příprava pro kuchyňskou linku ve tvaru L) a jídelní část, spíží a také se vstupem na krytou jižně orientovanou terasu
- 3 samostatných pokojů (ložnice, dětské pokoje, pracovna)
- koupelny s umyvadlem, vanou a WC
- dalšího samostatného WC
- místnosti s variabilní možností využití (šatna, komora - sklad)
- technické místnosti s plynovým kotlem (Protherm) a zásobníkem na teplou vodu (120 l)

Při stavbě nemovitosti byl kladen důraz na detail a kvalitu použitých materiálů, stejně jako na budoucí úsporu provozních nákladů domu. Objekt je postaven ze zdiva Protherm 300 a zateplený fasádní tepelnou izolací s tloušťkou 200 mm. Má okna s izolačními trojskly (s přípravou na venkovní žaluzie) a zateplené podhledy. Střešní krytina - betonová střešní taška Tondach. Vytápění je zajištěno podlahovým topením. Díky tomu splňuje energetickou náročnost třídy B - velmi úsporný.

Na zahradě u domu je (za elektricky ovládanou vjezdovou bránou) zpevněné parkovací stání pro 2 automobily a také podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu.

Nemovitost je připojena na veřejný rozvod elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Přístup z místní veřejné komunikace. Strkov je část Plané nad Lužnicí, převážně zastavěná novějšími rodinnými domy. Lokalita nabízí klidné rezidenční bydlení s občanskou vybaveností (škola, školka, obchody, zastávka MHD a vlaková zastávka), přitom v blízkosti přírody (zámecký park, rybníky). Díky kombinaci dostupnosti do Tábora (10 min) a kvalitnímu napojení na dopravní síť

(dálnice D3 Praha - České Budějovice) je Strkov atraktivním místem pro rodinné bydlení. Pro další informace, nebo v případě zájmu o prohlídku nemovitosti, kontaktujte prosím makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Pavel Kantor

Tel.: 725 910 910

GSM: +420725757461

E-mail: pavel.kantor@re-max.cz