

## Prodej Rodinný dům, 200m<sup>2</sup>

Bechyňská, 39001, Tábor

**5 590 000 Kč**

za nemovitost

Cena za nemovitost je včetně právních služeb RK.

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízím rodinný dům v Táboře, který spojuje komfortní bydlení s okamžitým investičním potenciálem.

Tato nemovitost představuje mimořádně atraktivní příležitost, jak získat dům, který Vám může nejen sloužit k vlastnímu bydlení, ale zároveň generovat příjem od prvního dne.

Dům je prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+kk, každou s vlastní kuchyní a koupelnou. Toto řešení nabízí maximální flexibilitu - můžete zde pohodlně bydlet a současně pronajímat, využít jej jako dvougenerační bydlení, nebo jej celý ponechat jako investiční nemovitost.

Přízemí Vás zaujme příjemnou, útulnou atmosférou, kterou podtrhují krbová kamna v obývacím prostoru - prvek, který vytváří skutečný pocit domova. Horní patro naopak působí vzdušně a klidně, ideální pro odpočinek, a jeho součástí je terasa, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor o venkovní zónu.

Velkým benefitem je také zastřešená veranda v zadní části domu, která není zachycena na fotografiích. Nabízí nejen příjemné místo k posezení, ale i zajímavý potenciál pro další využití či rozšíření podle Vašich představ.

Dům disponuje celkovou obytnou plochou 200 m<sup>2</sup>, v roce 2016 prošel rekonstrukcí fasády a zateplením. Samozřejmostí jsou plastová okna, podlahové vytápění v celém domě a samostatné bojlerky pro každé patro, což zajišťuje komfort i plnou nezávislost jednotlivých jednotek.

Pozemek je řešen účelně a bez zbytečné náročnosti na údržbu - nabízí parkovací stání, vjezd přes elektrickou bránu a prostor pro venkovní posezení či menší zahradu. Nemovitost je navíc zabezpečena, což zvyšuje komfort a pocit bezpečí.

Lokalita patří mezi velmi vyhledávané části Tábora, kde máte veškerou občanskou vybavenost v dosahu a zároveň si užíváte klidné prostředí pro každodenní život.

Velmi silným argumentem jsou také nízké provozní náklady cca 4.100 Kč měsíčně, které spolu s možností pronájmu výrazně zvyšují celkovou návratnost této investice.

Pokud hledáte nemovitost, která dává ekonomický smysl a zároveň nabízí kvalitní bydlení, tato nabídka si zaslouží Vaši pozornost.

Ráda Vám dům osobně představím a ukážu všechny jeho výhody, které z inzerce nelze plně vystihnout a zároveň pomohu s financováním této nemovitosti s nejlepším úrokem na trhu.

Doporučuji neodkládat rozhodnutí - o tento typ nemovitostí je dlouhodobě vysoký zájem.

Těším se na setkání,

Mgr. Kateřina Bala - realitní makléřka Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117073.

---



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Bala**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)