

## Prodej Rodinný dům, 200

Bechyňská, 39001, Tábor

**4 990 000 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:** Dům, který Vám nabídne mnohem víc než jen bydlení.

Existují nemovitosti, které slouží pouze jako domov. A pak jsou takové, které dokážou spojit kvalitní bydlení s chytrou investicí. Právě takovou příležitost Vám nyní nabízím v jedné z vyhledávaných částí Tábora.

Na první pohled působí jako příjemný rodinný dům. Při bližším poznání ale objevíte jeho největší přednost - promyšlené uspořádání, které umožňuje bydlet komfortně a současně využít jeho investiční potenciál.

Dům je rozdělen na dvě plnohodnotné bytové jednotky 2+kk, každou s vlastní kuchyní, koupelnou i zázemím. Budoucí majitel tak získává svobodu rozhodnout se, jak s nemovitostí naloží. Může zde vytvořit ideální dvougenerační bydlení, dopřát dospělým dětem vlastní soukromí nebo jednu část pronajímat a výrazně si snížit náklady na vlastní bydlení. Stejně dobře poslouží i jako čistě investiční nemovitost.

Celková obytná plocha přibližně 200 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro pohodlný život bez kompromisů. V přízemí navozují krbová kamna příjemnou atmosféru, která promění běžný večer v opravdový pocit domova. Horní patro působí klidným a vzdušným dojmem a navazuje na terasu, kde si můžete vychutnat ranní kávu, letní večere nebo chvíle odpočinku po náročném dni.

Příjemným překvapením je také zastřešená veranda v zadní části domu, která není zachycena na fotografiích. Nabízí další prostor pro relaxaci, rodinná setkání nebo vlastní realizaci podle Vašich představ.

Dům prošel v roce 2016 rekonstrukcí fasády a zateplením. Samozřejmostí jsou plastová okna, podlahové vytápění v celém domě a samostatné bojlerky pro každou bytovou jednotku, což přináší vyšší komfort i nezávislost obou pater.

Velkou předností jsou také velmi nízké provozní náklady přibližně 4.100 Kč měsíčně. Ve spojení s možností pronájmu jedné z bytových jednotek vzniká nemovitost, která dokáže být ekonomicky velmi zajímavá a dlouhodobě smysluplná.

Pozemek je navržen tak, aby poskytoval dostatek soukromí, aniž by vyžadoval zbytečně náročnou údržbu. Nechybí parkovací stání, elektrická vjezdová brána ani příjemný venkovní prostor pro posezení s rodinou či přáteli.

Tábor patří mezi města s vysokou kvalitou života a stabilní poptávkou po bydlení. V okolí domu naleznete kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, zdravotní péči i sportovní vyžití. Vše potřebné máte na dosah, aniž byste se museli vzdát klidného bydlení.

Nemovitostí, které dokážou nabídnout současně kvalitní rodinné bydlení, dvě samostatné bytové jednotky a reálnou možnost pravidelného příjmu, není na trhu mnoho. Právě proto věřím, že tento dům osloví klienta, který nehledá

pouze čtyři stěny, ale především dlouhodobou hodnotu a chytré řešení do budoucna.

Velmi ráda Vás provedu osobně. Teprve při návštěvě totiž vynikne atmosféra domu i jeho potenciál, který fotografie ani text nedokážou plně zachytit.

Těším se na společné setkání. 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)