

## Prodej rodinného domu s prostornou a slunnou terasou

**7 985 000 Kč**  
za nemovitost

Stará cesta, Jindřichův Hradec

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu v žádané lokalitě Jindřichova Hradce

Krásný den, pokud hledáte nový domov pro svou rodinu v Jindřichově Hradci, pak právě pro Vás tu mám prostorný rodinný dům na Staré cestě, který nabízí celou řadu výhod.

Nemovitost disponuje dvěma nadzemními obytnými podlažími a jedním podzemním.

Ve zvýšeném podlaží se nachází kuchyně, obývací pokoj, ložnice (s balkonem a výhledem na zahradu), pokoj, chodba a koupelna s toaletou.

V prvním patře pak naleznete dva další pokoje, vstup na prostornou terasu s nádherným výhledem, která vybízí k vytvoření místa pro relaxaci, menší koupelnu a WC. Je zde i vstup na prostornou půdu, kterou lze využít pro sklad nebo přestavět na plnohodnotný obytný prostor.

A to není vše! Dům disponuje podzemním podlažím, kde je prostorná garáž, technické zázemí se spoustou prostoru. Nechybí ani malebná zahrada, která je přístupná ze suterénu tak i z ulice.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Rozvody elektřiny jsou původní v hliníku.

Jako zdroj vytápění slouží kondenzační plynový kotel, který byl instalovaný v roce 2024. Lze využít i elektrokotel. Dům má třífázovou přípojku (lidově „380“), což umožňuje připojení teleného čerpadla, vytápění elektrickým kotlem nebo nabíjení elektromobilu a napojení technologií jako je fotovoltaika.

Co se týče dalších technických parametrů, tak střešní krytina je z jedné poloviny plech a z druhé eternitové šablony. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází centrum města a veškerá občanská vybavenost. Nedaleký park, kde se konají různé kulturní akce a je zde k dispozici dětské hřiště, workoutové hřiště, skate park, tenisové kurty je ideální pro procházky i aktivní odpočinek. A nedávno vybudovaná cyklostezka v docházkové vzdálenosti nabízí vyžití jak pro děti, tak i pro dospělé.

Nedaleko je vlakové i autobusové nádraží, kterému město Jindřichův Hradec dává novou přívětivější tvář, a lze se odtud svést známou úzkokolejkou která je opět po dlouhé době v provozu.

Na prohlídky se objednávejte pomocí formuláře nebo na uvedeném telefonním čísle.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jaroslava Fajková**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420773173600

**E-mail:** [jaroslava.fajkova@re-max.cz](mailto:jaroslava.fajkova@re-max.cz)