

**Prodej domu/chalupy - 2 byty, zahrada, garáž,  
hospodářská stavení- obec Sedlec u Temelína****4 220 000 Kč**  
za nemovitost

Temelín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	482 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1655 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2235 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům/chalupu v malebné obci Sedlec u Temelína, situovaný přímo na návsi u rybníčku s kapličkou. Nemovitost nabízí kombinaci venkovského klidu, velkého pozemku a rozsáhlého technického zázemí, díky čemuž je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci nebo hospodaření.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2019. Původní budova pochází z roku 1917, současná podoba domu vznikla přestavbou v roce 1961. Nemovitost prošla částečnými úpravami (technický stav umožňuje okamžité užívání), další rekonstrukce poskytuje novému majiteli možnost přizpůsobit si prostor přesně podle svých představ.

**Základní informace:**

- \* celková obytná plocha (oba byty): cca 120 m<sup>2</sup>
- \* zahrada: 2 235 m<sup>2</sup>
- \* technické zázemí: cca 350 m<sup>2</sup>
- \* stodola, garáž, dílna a další hospodářské prostory
- \* napojení na vodu, kanalizaci a elektřinu
- \* plyn přiveden do domu (příprava na plynový kotel)
- \* vytápění kotlem na tuhá paliva z roku 2013
- \* vlastní kopaná studna

Dispozice domu- Nemovitost je rozdělena na dvě bytové jednotky.

+ Bytová jednotka 2+1 - levá část domu

Orientace na východ, západ a jih.

Vstup do bytu je přes verandu do centrální chodby, která propojuje všechny místnosti.

**Dispozice:**

- \* ložnice 14 m<sup>2</sup> orientovaná na jih s šatnou 4 m<sup>2</sup>

- \* obývací pokoj 24 m2 orientovaný na jih
- \* kuchyně 12 m2 se spíží 3 m2 orientovaná na západ
- \* koupelna 3 m2 s komorou 1 m2
- \* samostatné WC 4 m2
- \* kotelna 7 m2
- \* dílna 18 m2

Technický stav:

třívrstvá plastová okna, betonové podlahy a parkety

+ Bytová jednotka 1+1- pravá část domu- orientace na jih

Součástí jsou:

- \* kuchyně 5 m2
- \* obývací pokoj s kamny 23 m2
- \* koupelna s WC 4 m2

Technický stav:

\* nová střešní krytina, studená voda pouze v koupelně

Hospodářské a technické zázemí

Součástí nemovitosti je rozsáhlé technické a hospodářské zázemí:

- \* garáž 21 m2 se zavedenou elektřinou
- \* stodola 57 m2
- \* holubníky 62 m2
- \* chlév 40 m2
- \* dílna 59 m2
- \* konírna 20 m2
- \* pergola

Dům se nachází v klidné části obce s příjemnou venkovskou atmosférou. Poloha na návsi u rybníčku a kapličky dodává místu jedinečné kouzlo a pocit tradičního jihočeského bydlení.

Velkou výhodou je rozlehlá zahrada a množství hospodářských prostor, které nabízí široké možnosti využití - od dílny, skladování a garážování až po chov, podnikání nebo vytvoření dalšího zázemí pro rekreaci.

Pro koho je nemovitost vhodná?

- \* pro rodinné bydlení
- \* jako chalupa k rekreaci
- \* pro vícegenerační bydlení
- \* pro kutily, řemeslníky nebo drobné podnikání
- \* pro zájemce o hospodaření a velký pozemek

Typickou atmosféru místa tvoří jihočeská náves, rybníček, kaplička a okolní příroda. Lokalita je ideální pro milovníky klidu, venkovského života, chalupaření, cyklistiky i zahradničení.

V okolí najdete množství rybníků, lesů a přírody typické pro jižní Čechy. Výhodou je také dobrá dostupnost do Týn nad Vltavou (10 km) i Českých Budějovic (

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



Vyřizuje

**Mgr. Hana Zaňková, MBA**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420721865568

**E-mail:** [hana.zankova@re-max.cz](mailto:hana.zankova@re-max.cz)