

## Prodej rodinného domu se zahradou, Koloděje nad Lužnicí

Týn nad Vltavou



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Michaela Mikešová**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420773609166

**E-mail:**
[michaela.mikesova@re-max.cz](mailto:michaela.mikesova@re-max.cz)

|                          |                       |                                 |                                  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 161 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 80 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 638 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce      | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová             | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme do prodeje rodinný dům se zahradou na lukrativním místě v obci Koloděje nad Lužnicí.

Nemovitost se nachází na sousedním pozemku vedle zrekonstruovaného zámku Mitrowicz.

Jedná se především o zajímavé možnosti tohoto specifického místa ke komerčnímu využití či k rekreaci i trvalému bydlení.

Dům je samostatně stojící uprostřed zahrady, na kterou je umožněn vjezd z obecní silnice na boční straně pozemku. Dále zde nabízíme zajímavý sklepní prostor umístěný ve skále na pozemku a další dvě stodoly, jedna tvoří funkční celek s obytnou částí, tudíž je možné tuto obytnou část při rekonstrukci objektu zvětšit a plně využít. Druhá stodola nyní slouží jako dřevník a je z poloviny otevřená do zahrady.

Na pozemek není přivedena vodovodní přípojka, nicméně nový vodovodní řád je v těsné blízkosti hrany pozemku v cestě. Električka je do domu přivedena. Odpady byly řešeny jímkou.

Dispozice domu:

Vstupní chodba, na které jsou umístěna kamna a komín, který je využíván i jako udrna.

Kuchyně se stylovou pecí, která je nyní funkční a využívána.

Obývací pokoj a samostatná ložnice.

Technický stav domu je k rekonstrukci.

Pozemek se nachází na zajímavém místě s výhledem do údolí do obce Koloděje, v těsné blízkosti zámku Mitrowicz.

Zároveň nemá přímého souseda, tudíž skýtá dostatek soukromí.

Opěrná zeď a plot nejsou součástí prodeje, jedná se o majetek ŘSD.

Obec Koloděje nad Lužnicí jsou součástí města Týn nad Vltavou, které je vzdálené cca 3 km. Zde se nachází veškerá občanská vybavenost.

Týn nad Vltavou je turisticky oblíbené město, které nabízí vodní sporty (kanoistiku, paddleboarding, lodní dopravu), cyklistiku (cyklostezka kolem Vltavy), kulturní akce (Otáčivé hlediště, divadlo...), rybaření a plno dalších. Mezi oblíbené zajímavosti patří i již zmíněný Zámek Mitrowicz, který prošel rekonstrukcí a konají se zde různé akce pro návštěvníky.

V okolí Koloděj se nachází rozsáhlé lesy a krásná krajina. Doporučujeme tuto lokalitu jako rekreační, ale i vhodnou k trvalému bydlení.

V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky.

Rádi vám chalupu ukážeme a jsme připraveni zajistit i pomoc při financování.