

## Prodej Rodinný dům, 180m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, Jindřichův Hradec, Třeboň, Stará Hlína, 85, 37901

37901, Třeboň



**17 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Kubeš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivně k prodeji zavedený penzion v malebné a turisty vítané lokalitě Třeboňska. Dům je atypický tím, že je využíván nejen jako penzion, ale zároveň jako rodinný dům. Hosté tak mohou mít přímý kontakt s majiteli domu. Bytová jednotka o velikosti 2kk s terasou je v přízemí domu, jako další obytný pokoj při trávení času s přáteli majitelé vyžívají společenskou místnost penzionu. Penzion využívá při plné obsazenosti 14 lůžek v 6 pokojích. 5 pokojů je v patře penzionu, jeden pokoj je v přízemí a má vlastní terasu se vstupem ze zahrady. V přízemí domu je již zmíněná společenská místnost, která slouží hostům nejen jako restaurace, ale i k večernímu posezení. Z místnosti je vstup na terasu, která se dá využít k odpočinku a relaxaci a z terasy je pak přímý vstup do zahrady. V pokojích penzionu je vinylová podlaha, v bytové jednotce je dlažba. Okna jsou v celém objektu dřevěná (eurookna), materiál borovice. Dveře jsou též dřevěné. Teplo v celém objektu zajišťuje elektrokotel umístěný ve sklepe domu a tepelné čerpadlo. Další možností vytápění je krb s rozvodem do radiátorů a ohřevem vody. Ve sklepe jsou dva zásobníky teplé vody. Jeden slouží k rozvodům tepla a jeden k rozvodům teplé vody po celém domě. A v neposlední řadě je potřeba zmínit i solární panely, které slouží k ohřevu vody v letních měsících, kdy se nevyužívá teplo z krbu. Celý topný systém vyhřívá podlahovou plochu domu, která činí 180 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha bytové jednotky činí

45m2. Okna domu jsou z důvodu úspory energie situována převážně na jih, východ a západ, na severní straně domu jsou pouze koupelny a schodiště. Pokoje mají svoje sociální zařízení, další WC pro hosty je u společenské místnosti v přízemí. Penzion má plně vybavenou kuchyň včetně myčky a ledničky. Dům je celý podsklepený s kompletním zázemím pro účely penzionu, tzn. sklady potravin, sklady sezónních věcí, prádelna, mandl, žehlírna, technická místnost a garáž s automatickým pojezdem na dálkové ovládání, ve sklepě jsou protipožární dveře. Do garáže je zavedený motorový proud. Pro hosty penzionu je k dispozici sauna s vlastní sprchou a tělocvična. K dispozici je masážní lehátko. Penzion má vlastní vchod, není tedy narušeno soukromí majitelů. Zahrada je určena hostům pro relaxaci, tu zajišťují dvě pergoly s grilem a lze využít i malé sportovní hřiště. Na zahradě slouží majitelům k technickým účelům zahradní domek, kde je uloženo nářadí a dřevník. Na zalévání je určena studna s ponorným čerpadlem. Velkou výhodou je parkoviště, které je na vlastním pozemku. Penzion zůstane pro kupující plně vybavený. Kolaudace domu proběhla v roce 2008 a záměr postavit penzion v této lokalitě byl více než smysluplný. Třeboňsko je navštěvovanou a vyhledávanou lokalitou nejen tuzemských turistů a rádi se sem vždy vracejí. Jistě se budou rádi vracet i k novým majitelům. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104117.