

Prodej rodinného domu 5+1 - 140 m², pozemek 891 m², Třeboň - Branná

Třeboň

9 449 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	891 m ²
Plocha zahrady:	711 m ²	Plocha sklepu:	71 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízíme tento krásný rodinný dům po rekonstrukci v obci Třeboň, část Branná. Dům nabízí užitnou plochu 140 m² přes dvě nadzemní podlaží + ještě jedno podzemní podlaží (71 m²) a nachází se na pozemku 891 m². Kompletní rekonstrukce včetně střechy a oken byla dokončena v roce 2023, dům je zateplený a splňuje energetickou třídu 'C' - Úsporná.

Na pozemku se nachází dvě garáže, jedna samostatná 24 m² a jedna v suterénu domu 26 m². Kromě garáže najdete v suterénu ještě sklep, prádelnu (koupelnu) a kotelnu. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem, vytápění je zajištěno ústředním topením s moderním kotlem na dřevo. Jedná se o velmi úsporné řešení, zatopit stačí cca jednou za dva dny a za topnou sezónu za topné dřevo zaplatíte 6-7 tisíc Kč.

První podlaží domu sestává z chodby s vestavěnou skříní, koupelny s vanou, samostatné toalety, pokoje 15 m², kuchyně 17 m² s jídelním stolem a obývacího pokoje 19 m². Zařízený je tu centrální vysavač a po schodech z chodby lze sejít do sklepa či vystoupat do patra.

Druhé podlaží domu sestává z chodby, koupelny 10 m² s vanou, toaletou a bidetem, samostatného pokoje 20 m² a dvou průchozích pokojů 13 m² a 16 m². Lze provést drobnou stavební úpravu a pokoje zařídit jako neprůchozí.

Na krásné zahradě se vám dostane spousty slunečního svitu a najdete tu kromě zmiňované garáže ještě pergolu a vyhřívaný bazén.

Dům je připojen na kanalizaci (nová přípojka 2023) i městský vodovod, k dispozici je však i studna například na zalévání zahrady či jako užitková voda do domu.

Lokalita Branná je oblíbená pro svůj klid a pohodu. Za pár minut se dostanete do Třeboně, která nabízí skvělou občanskou vybavenost - školy, obchody, služby, restaurace + krásný zámek a lázeňský park. Do krajského města České Budějovice se dopravíte za půl hodiny.

Okolí Třeboně láká na různé výlety ať už pěšky či na kole. Hned vedle města se nachází Rožmberk - největší rybník v ČR.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením za aktuálních klesajících sazeb vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

Filip Jirků

Tel.: 725 433 555

GSM: 722432387

E-mail: filip@nyxusreality.cz