

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-0631

Prodej rodinného domu 188 m², Jindřichův Hradec Horní Žďár 49

Horní Žďár, Jindřichův Hradec

**13 690 000 Kč**
za nemovitostVčetně právního servisu a
všech poplatkůVyřizuje
Lukáš Rek, MBA
reality@lukasrek.cz
721415813KUBEC REK
realitní kancelář

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	188 m ²
Plocha parcely	1444 m ²	Užitná plocha	188 m ²
Elektřina	Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Individuální	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, kde budete mít klid, soukromí a vlastní bazén, ale nechcete se vzdát pohodlí města?

V Horním Žďáru, místní části Jindřichova Hradce, nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 3+kk, který spojuje komfortní bydlení, soukromou zahradu, krytou terasu a vlastní bazén s bezprostřední dostupností Jindřichova Hradce. A má ještě jednu podstatnou hodnotu navíc. Součástí nabídky je také přibližně 680 m² pozemku, se kterým lze podle dostupných podkladů dále pracovat jako se samostatnou stavební parcelou. Celková výměra pozemků činí 1 444 m².

Srdcem domu je otevřený obytný prostor propojený s kuchyní a jídelní částí. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči Siemens a pomocí ostrůvku navazuje na obývací část s krbem. Z obytného prostoru vedou velké posuvné dveře přímo na prostornou krytou terasu orientovanou na jih a jihozápad a následně do zahrady. Dále zde najdete ložnici se samostatnou prostornou šatnou, další pokoj, dvě koupelny, technické zázemí a samozřejmě jednu z nejvýraznějších částí celého domu – vlastní krytý bazén.

Právě bazén tu není pouze sezónním doplňkem zahrady. Je přímo součástí domu a díky krytému řešení jej můžete využívat bez ohledu na běžné rozměry počasí. Společně s krytou terasou a zahradou vytváří soukromý prostor, kde můžete trávit čas.

A právě soukromí je jednou z největších předností celé nemovitosti. Část zahrady má charakter soukromého lesoparku, je

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-0631

doplněna okrasnými keři a další zelení a vytváří klidné zázemí v přímém kontaktu s okolní přírodou.

Dům má zastavěnou plochu 188 m² a je řešen s bezbariérovým přístupem. Vytápění zajišťuje elektrický kotel prostřednictvím podlahového topení. Solární systém slouží k přípravě teplé vody v kombinaci s ohřevem krytého bazénu. Nemovitost je napojena na místní vodovodní řad, na pozemku je zároveň vlastní studna určená pro zahradní využití. Komfort doplňuje krb na tuhá paliva, dvě koupelny a prostorná šatna u ložnice

Celková výměra pozemku činí 1 444 m² a přibližně 680 m² z celku představuje podle dostupných podkladů část, se kterou lze dále pracovat jako se samostatnou stavební parcelou. Pozemek si může ponechat a zachovat si tak velkorysé soukromí, využít jej do budoucna pro další výstavbu a pracovat s ním jako s investicí nebo například vytvořit prostor pro budoucí mezigenerační bydlení.

Právě tato kombinace odlišuje nabídku od běžného rodinného domu. Nekupujete pouze místo, kde budete bydlet dnes, ale také další hodnotu, se kterou můžete v budoucnu pracovat.

Horní Žďár je místní část Jindřichova Hradce, která nabízí velmi zajímavou kombinaci přírody a dostupnosti města. Okolí tvoří typická jihočeská krajina s lesy, rybníky a poli, přesto zde nejste odkázáni na dlouhé každodenní dojíždění. Jindřichův Hradec se svou kompletní občanskou vybaveností máte jen několik minut od domu.

Pokud přesně takové bydlení hledáte, přijďte se do Horního Žďáru podívat osobně.