Prodej - domu/vily, 300 m²

Žižkova, Suchdol nad Lužnicí



10 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Barbora Pražáková
prazakova@bydlenicko.tv
+420776112931

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	189 m²
Plocha parcely	1505 m²	**Plocha zahrady**	1316 m²
Užitná plocha	300 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji velkorysý dvoupodlažní zděný dům o dispozici 6+1 a užitné ploše přibližně 300 m², situovaný na prostorném pozemku o celkové výměře 1 505 m², a to v srdci Třeboňska – v Suchdole nad Lužnicí, v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí jižních Čech.
Nemovitost zaujme svou osobitou atmosférou, vzdušnými interiéry, přírodními materiály a příjemným propojením obytného prostoru se zahradou. Srdcem domu je velkoryse řešený obývací pokoj s krbem na dřevo, který vytváří příjemné místo pro společná setkání a odpočinek. Z obývací části lze přímo vstoupit na venkovní terasu a do zahrady. V přízemí se dále nacházejí dva samostatné pokoje, kuchyně, koupelna, chodba a technická místnost s úložným prostorem. V patře jsou dále k dispozici tři další vzdušné pokoje. Podkrovní prostory s dřevěnými trámy a dostatkem přirozeného světla dodávají domu nezaměnitelný charakter a nabízejí dostatek soukromí pro jednotlivé členy rodiny i návštěvy.
Velkým benefitem nemovitosti je rozlehlý pozemek o výměře 1 505 m² s okrasnou zelení a vzrostlými stromy. Zahrada tak poskytuje příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek, dětské hry, zahradničení i venkovní posezení. Součástí venkovního zázemí je také samostatná dřevěná kůlna, vhodná pro uskladnění zahradního nářadí, jízdních kol, zahradního nábytku a dalšího vybavení. Praktickým bonusem je kryté parkovací stání a možnost parkování dalších vozidel na vlastním pozemku.
Technické informace o domě:
Celková plocha pozemku: 1 505 m²
Rozloha samotné zahrady: 1 316 m²
Zastavěná plocha: 189 m²
Užitná plocha RD: cca 300 m²
Vytápění: plynový kotel, krb na dřevo, lokální kamna
Voda: veřejný vodovod
Kanalizace: napojení na kanalizaci

Elektřina: 230/400 V
Vybavení: součástí prodeje
Jednou z největších předností této nabídky je bezesporu její poloha. Suchdol nad Lužnicí leží v nádherné krajině Třeboňska, která je vyhlášená svými rybníky, lesy, řekami a sítí cyklistických i turistických tras. V blízkém okolí se nacházejí oblíbené pískovny, které patří k vyhledávaným místům pro letní koupání a relaxaci u vody. Historické město Třeboň, vzdálené přibližně 15 minut jízdy autem, láká svým malebným centrem, lázeňskou tradicí, gastronomií i celou řadou kulturních a volnočasových aktivit. Výhodou je také blízkost rakouských hranic, díky kterým se otevírají další možnosti výletů do sousedního Rakouska. Samotný Suchdol nad Lužnicí zároveň disponuje občanskou vybaveností potřebnou pro každodenní život a dopravním spojením směrem na Třeboň, České Budějovice a Jindřichův Hradec.
Tento dům je tak ideální volbou pro trvalé rodinné bydlení, rekreaci i jako zajímavá investiční příležitost. Nabízí potenciál pro rekreační pronájmy nebo po vhodných úpravách i jako provoz menšího penzionu.
Kupní cena nemovitosti činí 10 890 000 Kč a zahrnuje vybavení domu, provizi realitní kanceláře i právní servis.
Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky se na mě neváhejte obrátit.