Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120667**

Prodej Rodinný dům, 70m²

Štěpánovice



Neuvedeno



Vyřizuje
Klára Šašková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	41 m²
Užitná plocha	70 m²	**Plocha sklepu**	32 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které kupujete hotové. A pak jsou domy, které Vám dávají svobodu vytvořit si bydlení přesně podle sebe. Právě takovou příležitost představuje dvoupodlažní rodinný dům 3+1 ve Štěpánovicích, na praktickém místě mezi Českými Budějovicemi a Třeboní.

Dům tvoří samostatnou část dvojdomu a nabízí přibližně 70 m² užitné plochy ve dvou nadzemních podlažích. Dalších 32,2 m² tvoří sklepní prostory, takže celková vnitřní plocha zaměřená v půdorysech činí přibližně 102 m².

V přízemí (34,5 m²) se nachází obývací pokoj o ploše 19,3 m², samostatná kuchyně 7,5 m², chodba, schodiště a WC. V patře (35,3 m²) navazuje ložnice 18 m², další pokoj 9,1 m², koupelna, chodba a schodiště. Dispozice přirozeně odděluje společnou část domu od klidového patra.

Celý dům je podsklepený. Sklep je rozdělen do několika místností a poskytuje dostatek místa pro technické zázemí, skladování, dílnu, sportovní vybavení i sezonní věci. Dům je kompletně vyklizený a vyčištěný. Je určen k rekonstrukci, ale nový majitel může začít bez zdlouhavého vyklízení a vytvořit si domov podle vlastního stylu, potřeb a rozpočtu.

Důležitou investici už má nemovitost za sebou: vytápění celého domu zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na radiátory. Teplou vodu připravuje elektrický bojler. Podle sdělení majitele činí současné měsíční zálohy přibližně 3 000 Kč za elektřinu a 200 Kč za

vodu; skutečná spotřeba se vždy odvíjí od způsobu užívání domu.

Soubor prodávaných pozemků má celkovou výměru 560 m². Zahrada a ostatní venkovní plochy představují přibližně 501 m². Pozemek je oplocený, převážně rovinatý a zahrada pokračuje také za garáží. Nabízí prostor pro odpočinek, pěstování, dětské zázemí i posezení. Samostatně stojící garáž o zastavěné ploše 18 m² ocení nejen řidič, ale také motorkář, cyklista nebo domácí kutil; poslouží i jako sklad či dílna.

Štěpánovice leží přímo na silnici I/34. Do Třeboně je to přibližně 9 km a do Českých Budějovic zhruba 14 km – podle aktuální dopravy přibližně 8–10 minut do Třeboně a 13–15 minut do Českých Budějovic. V obci najdete mateřskou školu, základní školu pro 1.–5. ročník, poštu, knihovnu i sportovní zázemí. Okolní jihočeská krajina přeje cyklistice, výletům i každodennímu odpočinku.

Tato nabídka není hotovou představou někoho jiného. Je čistým a praktickým základem pro nový domov se zahradou, garáží, sklepem a technologií, která už dnes snižuje rozsah budoucích investic. Přijďte se podívat, co zde může vzniknout právě pro Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120667.