

## Prodej, rodinný dům 120m<sup>2</sup>, pozemek 448 m<sup>2</sup>, Soběslav

Jeronýmová, Soběslav II, Soběslav



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Kamila Padertová**  
padertova@realdomus.cz  
**602794999**

|                                     |                             |                                            |                    |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | řadový                      | <b>Druh objektu</b>                        | smíšená            |
| <b>Stav objektu</b>                 | velmi dobrý                 | <b>Počet podlaží objektu</b>               | 2                  |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                     | <b>Zastavěná plocha</b>                    | 244 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely</b>               | 448 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha zahrady</b>                      | 182 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha</b>                | 120 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha sklepu</b>                       | 35 m <sup>2</sup>  |
| <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                   | <b>Elektřina</b>                           | Elektro - 230 V    |
| <b>Plyn</b>                         | Plynovod                    | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně ne hospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.    |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                           |                                            |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízíme k prodeji rodinný dům (polovinu dvojdomku) o dispozici 4+1 v klidné a žádané lokalitě města Soběslav.

Hledáte nemovitost, kterou si můžete přetvořit přesně podle svých představ, nebo skvělou investiční příležitost? Tento dům před rekonstrukcí představuje nepopsané plátno s čistým potenciálem pro moderní rodinné bydlení.

Hlavní přednosti a potenciál nemovitosti:

dispozice 4+1, dvě koupelny, dvě toalety, předsíň a spíž. Samostatná garáž, dílna a kůlna na zahradě.

- Bydlení přesně podle Vás: Technický stav před rekonstrukcí vám dává naprostou svobodu v rozhodování o budoucích dispozicích, designu i energetických standardech domu. Vdechněte domu moderní tvář!
- Kompletní inženýrské sítě: Obrovskou výhodou pro bezstarostnou rekonstrukci je stávající napojení na obecní vodovod i

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-3110**

veřejnou kanalizaci.

- Vytápění plynem: Dům disponuje plynovou přípojkou, což vám dává skvělý základ pro instalaci moderního úsporného kondenzačního kotle, případně pro kombinaci s tepelným čerpadlem či fotovoltaikou.
- Prostor pro rodinu : Užitná plocha 120 m<sup>2</sup> rozložená do dispozice 4+1 nabízí dostatek soukromí pro celou rodinu. Dům je podsklepený, na pozemku vlastní garáž i možnost parkování.
- Optimální velikost pozemku: Celková výměra parcely činí 448 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy, garáže a nádvoří o velikosti 266 m<sup>2</sup>). Najdete zde dostatek místa pro vybudování útulné zahrady, terasy pro letní grilování i bezpečný prostor pro děti, aniž by vás čekala náročná údržba.

Strategická poloha s Jižními Čechami na dosah:

Soběslav vyniká perfektním napojením na dálnici D3, což z ní dělá ideální základnu pro dojíždění za prací i kulturou:

- Tábor – jen 17 minut autem (22 km po D3)
- České Budějovice – pohodlně za 27 minut (43 km)

Město Soběslav navíc nabízí kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, obchody, lékaře) a nádherné okolí jihočeské přírody a řeky Lužnice.

Shrnutí parametrů:

- Typ nemovitosti: Rodinný dům (dvojdomek)
- Dispozice: 4+1 ve dvou nadzemních podlažích+ sklep
- Stav: Před rekonstrukcí
- Užitná plocha: 120 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha, garáž a nádvoří: 266 m<sup>2</sup>
- Celková plocha pozemku: 448 m<sup>2</sup>
- Inženýrské sítě: Obecní vodovod, veřejná kanalizace, elektřina, plyn
- Vytápění: Plynové
- Příslušenství: Sklep, garáž, samostatná dílna

Nenechte si ujít příležitost investovat do vlastního projektu s jistotou skvělé lokality. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter