

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-J09529

## Prodej rodinného domu 346 m<sup>2</sup> s pozemkem 5 636 m<sup>2</sup>

Topělec, Čížová



Neuvedeno



Vyřizuje  
**Ilona Vazačová**  
vazacova@justo.cz  
**739244193**

|                                     |                            |                              |                        |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | samostatný                 | <b>Druh objektu</b>          | cihlová                |
| <b>Stav objektu</b>                 | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží objektu</b> | 1                      |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                    | <b>Zastavěná plocha</b>      | 320 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely</b>               | 5636 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha zahrady</b>        | 5316 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha</b>                | 346 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu</b>      | klidná část obce       |
| <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                  | <b>Voda</b>                  | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn</b>                         | Plynovod                   | <b>Odpad</b>                 | ČOV pro celý objekt    |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný dům v obci Topělec u Písku.

Absolutní soukromí, ticho a svoboda jen 6 minut od Písku a 67 minut od Prahy. Dům s obrovským pozemkem a garantovaně nízkými náklady.

Představte si místo, kde po náročném dni zavřete bránu a okolní svět okamžitě utichne. Místo, kde vás ráno nevtá ruch ulice, ale jen ticho, prostor a okolní příroda.

Tento rodinný dům v klidné lokalitě Topělec nabízí vzácnou kombinaci, která se dnes na trhu hledá jen stěží: totální akustickou i prostorovou svobodu. Díky obrovskému pozemku a orientaci domu zde získáváte maximální soukromí – ať už pořádáte večerní setkání s přáteli, chcete si vychutnat ničím nerušený spánek v příjemně zastíněném a chladném prostředí, nebo plánujete aktivní život na zahradě bez dohledu sousedů.

Hlavní přidané hodnoty nemovitosti

**JUSTO Česká republika**, Korunní 2569/108 Praha 10100, E: info@justo.cz, web: www.justo.cz  
Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

## Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-J09529

### 1. Prostorová a akustická svoboda

Obrovský pozemek nabízí neomezené možnosti využití (relaxace, užitková zahrada, vyžití pro děti či domácí mazlíčky). Žádné bezprostřední omezení hlukem – prostor, kde můžete dýchat a žít podle vlastních pravidel.

### 2. Perfektní mikroklima a tepelná pohoda

Dům byl navržen tak, aby poskytoval příjemné klima v průběhu celého roku.

Interiér nabízí prostory pro nerušený odpočinek, tmu pro kvalitní spánek i dostatek tepla domova v zimních měsících.

### 3. Mimořádná dopravní dostupnost

Písek (centrum): pouhých 6 minut autem.

Praha 4 (ul. 5. května): stálých 1 hodina a 7 minut při běžném provozu. Spojujete tak klid venkova s přímým napojením na metropoli.

### 4. Vynikající energetická bilance & Nízké provozní náklady

Dům je kvalitně postaven, má novou střechu a minimální tepelné ztráty.

Do roku 2029 jsou fixovány výhodné ceny elektřiny a plynu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době aktualizován, proto je v inzerci dočasně uvedena nejhorší energetická třída G.

Inzerát byl zpracován bez použití umělé inteligence (AI), s důrazem na autentickou prezentaci nemovitosti.