

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451465

Rodinný dům s uzavřeným dvorem, stodolou a zahradou - Lužnice u Třeboně

Lužnice



4 087 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Krista

pavel.krista@re-max.cz

+420739500501

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	340 m ²
Plocha parcely	886 m ²	Užitná plocha	90 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Elektřina	Elektro - 230 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: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Lužnice, v atraktivní krajině Třeboňsko, obklopené jihočeskými rybníky. Obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, přibližně 8 km od Třeboně a 5 km od Lomnice nad Lužnicí. Na hranici katastru obce se rozkládá také Rožmberk, největší rybník v České republice.

Lužnice je historická jihočeská obec, jejíž první písemná zmínka pochází již z roku 1371. Přímou v obci je k dispozici mateřská a základní škola. Okolní krajina s množstvím rybníků, lesů a cyklotras nabízí výborné podmínky pro bydlení, rekreaci i aktivní trávení volného času.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 886 m². Hlavní budova rodinného domu má půdorys ve tvaru písmene L a zastavěnou plochu přibližně 250 m². Společně se stodolou o zastavěné ploše cca 90 m² vytváří příjemný a prakticky uzavřený vnitřní dvůr, který poskytuje dostatek soukromí.

Za stodolou se nachází zahrada o výměře přibližně 100 m², před domem je předzahrádka. Přístup k nemovitosti je zajištěn

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451465**

přímo z obecní komunikace.

Obytná část domu nabízí dispozici 3+1 se samostatnou koupelnou, WC a komorou. Součástí domu je rovněž bývalá hospodářská část, která v současnosti slouží jako praktický úložný prostor pro zahradní náčiní, jízdní kola a další vybavení.

Do dvora se vjíždí zastřešeným průjezdem, který lze využívat nejen pro parkování automobilu, ale například také jako prostornou krytou terasu a příjemné posezení.

Velkou předností nemovitosti je kombinace obytné části, uzavřeného dvora, stodoly, bývalé hospodářské části a zahrady. Stodola nabízí další prostor pro skladování, dílnu, garážování nebo jiné využití podle potřeb nového majitele.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Elektřina je v současnosti 230 V s přípravou na 400 V a k dispozici je také plynová přípojka. Na dvoře se nachází vlastní studna vybavená elektrickým čerpadlem, jejíž užitkovou vodu lze využívat k zalévání zahrady. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění je řešeno kombinací kamen na tuhá paliva a plynových topidel WAW.

Okna jsou dřevěná. V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v kuchyni, koupelně a na chodbách je dlažba.

Nemovitost je zajímavou příležitostí pro zájemce, kteří hledají rodinný dům s dostatkem vedlejších a úložných prostor a soukromým uzavřeným dvorem, ale zároveň chtějí bydlet v jedné z nejkrásnějších oblastí jižních Čech. Díky blízkosti Třeboně, okolní přírodě a charakteru celé nemovitosti může být dům vhodný jak k trvalému bydlení, tak k rekreačnímu využití.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.