BOHUMIL KUBEC
realitní makléř

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0637**

Prodej rodinného domu 85 m2 se zahradou 127 m2, 1. máje 360, Sezimovo Ústí

1. máje, Sezimovo Ústí









5 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a všech poplatků



Vyřizuje
Lukáš Rek, MBA
reality@lukasrek.cz
721415813

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	53 m²
Plocha parcely	185 m²	**Plocha zahrady**	127 m²
Užitná plocha	85 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
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: Na trhu jsou domy, které si vás získají místem, atmosférou a představou života, který v nich můžete prožít. A právě takovým domem je tato tradiční "Baťovka" v ulici 1. máje v Sezimově Ústí II, která nabízí přibližně 85 m² podlahové plochy, charakter původní baťovské architektury a především výbornou polohu pro každodenní rodinný život.

Škola, školka, náměstí, obchody, služby i zastávky MHD jsou v pěší vzdálenosti. Děti tak mohou časem chodit do školy samy a vy nemusíte každý běžný den trávit převážením celé rodiny autem. Tábor i Planá nad Lužnicí jsou zároveň snadno dostupné.

Interiér domu je převážně v původním stavu. Nečeká vás tedy univerzální rekonstrukce vytvořená podle vkusu někoho jiného, ale možnost navrhnout si vlastní kuchyni, koupelnu i celkovou atmosféru domova přesně podle svých potřeb.

Dům proto osloví především zájemce, kteří nehledají dokonale hotový interiér, ale dobrou adresu, poctivý základ a prostor pro vlastní realizaci.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0637**

Na důležitých částech domu už se však pracovalo. Dům má novou fasádu se zateplením 10 cm polystyrenu, ve střeše je 20 cm minerální vaty a osazena jsou dřevěná eurookna s izolačními dvojskly. Vytápění zajišťuje elektrokotel a ohřev vody elektrický bojler.

Současné zálohy na elektřinu činí přibližně 5 000 Kč měsíčně. Skutečná spotřeba se samozřejmě odvíjí od počtu obyvatel, způsobu vytápění a individuálních návyků.

Největší hodnotou této nemovitosti je její poloha. Původní baťovská čtvrť má nezaměnitelný charakter a spojuje bydlení v rodinném domě s pohodlím města. V blízkém okolí najdete základní i mateřskou školu, obchody, služby, náměstí Tomáše Bati a spojení městskou hromadnou dopravou. Vše důležité pro běžný život tak máte na dosah.

Dům je vhodný zejména pro pár nebo mladou rodinu, která nechce dělat kompromis v lokalitě a zároveň si přeje vytvořit interiér podle svého vkusu a životního stylu.

Fasádu můžete opravit. Kuchyň můžete vyměnit. Dispozici můžete postupně přizpůsobit svým potřebám, ale lokalitu už nikdy nezměníte.

Pokud hledáte místo s historií, charakterem a potenciálem stát se pravým rodinným domovem, přijďte se podívat osobně.