

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4265915 Datum vydání: 30.01.2025

Cena za nemovitost:

**4 400 000 K**

Lokalita:

## Tábor

Edit: Od 31.1 do 9.2.2025 jsem mimo R, nemovitost poptávejte prosím pouze pomocí emailu, ozvu se Vám hned po svém návratu. K prodeji nabízíme dvougenerační rodinný dům se zahradou nacházející se v červeném Záhoří, části obce Chotoviny (cca 10 km od Tábora). Jedná se o starší RD, který obsahuje dva propojené byty 2+kk a 2+1, ideální pro úpravu podle vlastních představ.

Přízemní dům p dorysného tvaru „L“ se nachází na pozemku o celkové výměře 788 m<sup>2</sup>, jeho užitná plocha je cca 135 m<sup>2</sup>. RD je částečně podsklepený, se sedlovou střechou, bez podkroví, s přítavkem verandy s pultovou střechou. Dům je zděný z masivního, převážně kamenného zdiva a jeho stáří je minimálně 100 let.

RD se skládá ze dvou verandou propojených bytů o dispozicích 2+kk a 2+1, každý z bytů disponuje vlastním sociálním zařízením. Každý z bytů má svůj samostatný vstup vedoucí z verandy (viz plánek bytu ve fotogalerii). Byt 2+kk se sestává z verandy, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a koupelny s WC, byt 2+1 pak z verandy, chodby, kotelny, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice a koupelny s WC. Z obou bytů vede primární vstup na zahradu, kde se nachází příjemné zastřešené posezení, poskytující absolutní soukromí, ideální pro odpočinek nebo napojení. Orientační výměry jednotlivých místností RD a jejich dispozice jsou uvedeny ve fotogalerii.

Nemovitost prošla cca před 20 lety rekonstrukcí - probíhala kompletní výměna elektro a vodoinstalace, téměř všechna původní dřevěná okna byla vyměněna za plastová s dvojskly, byly nově nainstalovány oboje vstupní dveře na zahradu. Nyní je RD udržovaný, v dobrém technickém stavu.

RD je napojen na veškeré obecní sítě včetně plynovodu v přístupové komunikaci. Zdrojem vytápění jsou litinové radiátory umístěné ve všech obytných místnostech. Ty lze vytápět buď pomocí společného plynového kotle nebo pomocí kotle na tuhá paliva. Ohřev vody je zajištěn dvěma elektrickými bojlermi a průtokovým ohřevem (plynový kotel). Stavba je napojena na obecní vodovod, odpad je sveden přes septik s přepadem do veřejné kanalizace. Na zahradě se nachází funkční studna (hloubka cca 7 m), která je využívána především pro zalévání zahrady.

Na nádvoří se po levé straně nacházejí původní hospodářské objekty. Je zde umístěna praktická garáž (cca 19 m<sup>2</sup>), dále dílna a sklad (cca 30 m<sup>2</sup>). V zadní části pozemku se nachází dílna (cca 31 m<sup>2</sup>).

Do dvora RD v budoucnu nebude možný vjezd, pouze vstup (vjezd byl dosud zaveden přes pozemek souseda). Pro vybudování vlastního vjezdu bude muset být případně ubourána veranda, další možností je zřídit parkovací místa před domem (místo před zahradkou).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Kamila Bárt**

Tel:

**+420732809614**

Email:

**kamila.bartu@re-max.cz**

**RE/MAX One**

Tel:

**739500510**

Adresa:

**Pražská 223, 390 01 Tábor**

Web:

**reality.remax-czech.cz/re-max-one**

ID inzerátu ESO:	4265915
Inzerát aktualizován:	30.01.2025
Inzerát vydán:	29.07.2024
ID zakázky v RK:	393794
Budova je z:	Smíšená

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	788 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	25 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	539 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	169 m <sup>2</sup>