



Cena: 3 995 000,00 Kč s provizí RK

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům s uzavřeným dvorem v obci Štěpánovice u Českých Budějovic.

Poloha obce je vynikající díky své dostupnosti do krajského města (cca 15 km) a lázeňského města Třeboň (cca 10 km). V současné době probíhá výstavba přeložky silnice I/34 v úseku Vranín – Lišov (obchvat obce Štěpánovice a města Lišov), která bude dokončena ke konci roku 2025.

Jedná se o nemovitost o zastavěné ploše 470 m² s uzavřeným dvorem (cca 200 m²) a zahrádkou před domem. Objekt je rozdělen průjezdem (šíře 3 m) procházejícím na dvůr, kde z průjezdu v pravé části je vchod do pokoje, menšího sklepu a na půdu objektu. V levé části průjezdu se nacházejí vstup do 2 místností, využívané jako pracovna. Ze dvora je dále vstup do obytné části domu, kde se momentálně nachází bytová jednotka o dispozici 2+1, která je v původním, udržovaném stavu. Ze dvora jsou další vstupy do stodoly, různých skladů (původně chlévy) a dílny.

Dispoziční řešení a velikosti jednotlivých místností naleznete na přiloženém půdorysu.

Objekt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem a příp. kamny na tuhá paliva v jednotlivých místnostech. Nad obytnou částí domu je střecha vč. krovu po rekonstrukci.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

Financování nemovitosti hypotečním úvěrem Vám případně rádi zajistíme.

Celková plocha:	770 m ²	Elektrina:	230/400 V
Plocha zastavěná:	470 m ²	Plyn:	Ano
Plocha dvůr:	200 m ²	Voda:	Obecní
Stodola + sklady/dílna:	195 m ²	Odpad:	Kanalizace
Dispozice:	4+1 (135 m ²)	PENB:	„G“ - dočasně uvedená



Ing. Jan **BOROVKA**

+420 728 147 922

jan.borovka@trebonskarealitni.cz