



## Krajní řadový rodinný dům 5+1 s garáží v J. Hradci

Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji krajní řadový rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Jindřichova Hradce v ulici Sládkův kopec.

Dům nabízí praktickou dispozici 5+1, garáž, prostornou zahradu i možnost dalšího rozšíření obytné plochy.

Jedná se o podsklepený rodinný dům postavený v roce 1980. V přízemí domu se nachází samostatná garáž, prostorná vstupní chodba se vstupem do sklepních prostor, kde je umístěn elektrický kotel i původní kotel na tuhá paliva. Součástí sklepa je také bývalá uhelna a další místnost využívaná jako sklad potravin.

Z chodby je vstup do kuchyně a prostorného obývacího pokoje s výstupem přes lodžii na zahradu. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem a WC.

V horním patře domu jsou čtyři samostatné neprůchozí pokoje, koupelna a samostatné WC, což zajišťuje dostatek prostoru i soukromí pro větší rodinu.

Velkým benefitem této nemovitosti je nadstandardně prostorná půda o výměře cca 93 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost dalšího využití například vybudování dalších pokojů, herny, pracovny nebo ateliéru.

Vytápění domu zajišťuje elektrický kotel a kotel na tuhá paliva. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, elektřina je 230/400 V. Dům má dřevěná okna. Na zahradě se nachází vlastní studna využívaná pro zalévání.

Součástí hezké zahrady se vzrostlou zelení je také zastřešená pergola v boční části domu, která poskytuje příjemné místo k odpočinku a relaxaci.

Celková plocha pozemku činí 419 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je přibližně 100 m<sup>2</sup>, zahrada má výměru cca 256 m<sup>2</sup>; a před domem je k dispozici vlastní prostor pro parkování o výměře přibližně 63 m<sup>2</sup>.

Energetická třída F - velmi nevhodná.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídkou.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme.

Třeboňská realitní s.r.o.

CENA  
**7 499 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 419.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT plynové

**ELEKTŘINA:** 120V, 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná,  
Voda, užitková

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
F - velmi nevhodná



**MAKLĚŘ**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

**EMAIL**  
martin.svanda@trebonskarealitni.cz

