Realitní makléř exkluzivní: **Ing. Zdeňka Janočková**
Tel: **+420 776 034 298**
Email: **zdenka.janockova@swisslife-select.cz**









# Prodej rodinného domu 417 m2 Lesní, Třeboň

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 24565

| | |
|---|---|
| Název: | **Prodej rodinného domu 417 m2 Lesní, Třeboň** |
| Celková cena: | **22 410 000 Kč** |
| Adresa: | **Lesní, Třeboň** |
| Datum aktualizace: | **13.07.2026** |
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** |
| Zástavba: | **Obytná** |
| Typ objektu: | **Samostatný** |
| Typ domu: | **Patrový** |
| Umístění: | **Klidná část obce** |

# POPIS NEMOVITOSTI

Pokud sníte o prostorném domově, který vám poskytne nejen pohodlí pro rodinný život, ale také prostor pro vaše záliby či podnikání, možná jste právě našli to, co vám chybělo.

Tento jedinečný, velmi kvalitně provedený dům v tiché části Třeboně nabízí vše, po čem člověk touží – soukromí, harmonii, dostatek prostoru i kouzelnou zahradu, která mění svou tvář s každým ročním obdobím.

Uvnitř domu vás přivítá příjemná atmosféra, promyšlený interiér a více než dostatek přirozeného světla. Celé přízemí je kompletně bezbariérové, wheel accessibl. Dispozice navržená ing. arch. Milanem Šindlerem zahrnuje prostorný centrální obývací pokoj s částečně proskleným stropem a s francouzským oknem vedoucím na zastíněnou terasu, kuchyň se spíží, s linkou z masivu a s venkovním posezením pro dva, dále tři samostatné ložnice s koupelnami, tři pokoje (hudebna, pracovna, technická místnost) a v neposlední řadě vnitřní verandu nad obývacím pokojem proměněnou ve studovnu a čítárnu – ideální místo pro chvíle ticha, vůni knih a klidné večery. V domě se dále ještě nachází velká vstupní hala, šatna, čtvrtá koupelna (s pračkou, sprchovým koutem a toaletou) a další samostatná toaleta vedle pracovny. Co nemohu ve svém výčtu opomenout, je krásná sauna v prvním patře, vedle které je k dispozici sprchový kout. Půda domu je připravena pro vestavbu a tedy získání dalších prostorů k bydlení.

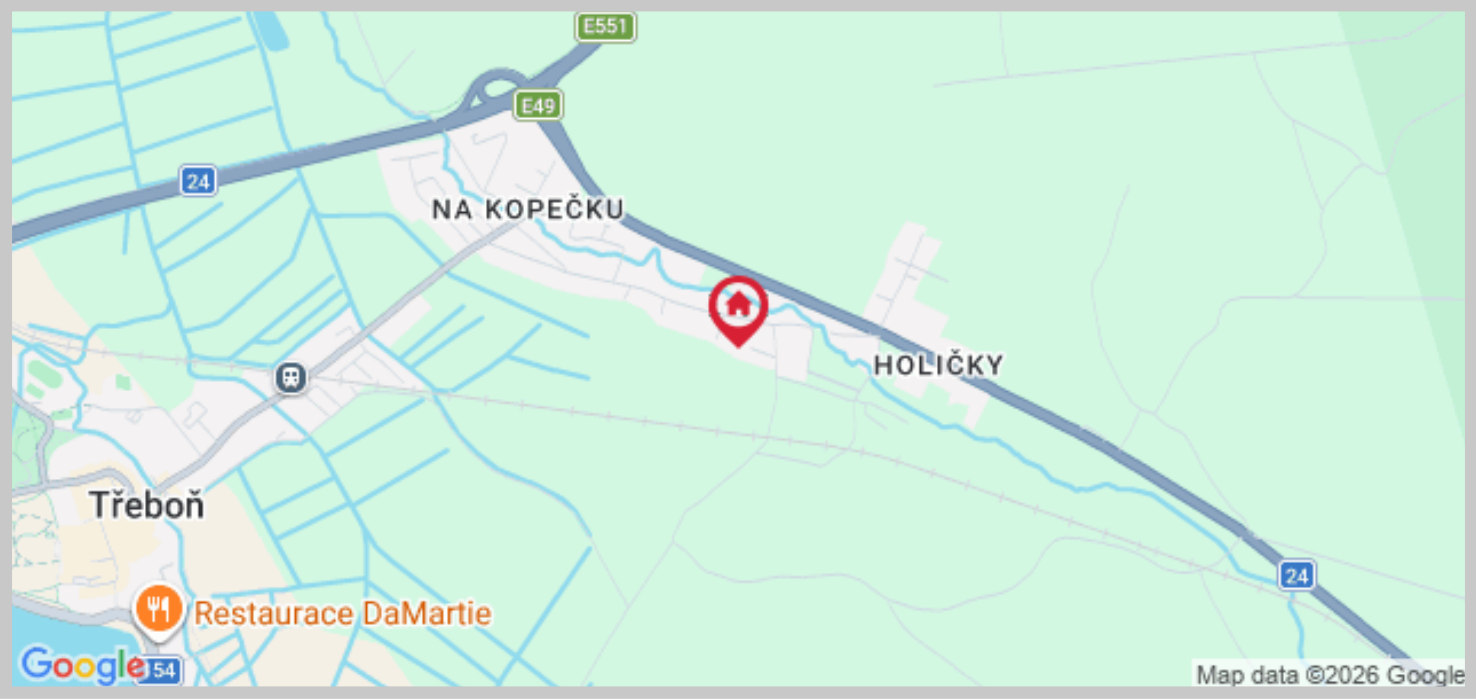
Vytápění je řešeno podlahově a vytváří tak příjemné teplo domova i v mrazivých dnech. Bonusem k tomu je navíc výhřevný krb v obývacím pokoji. Dům skvěle drží teplotu, protože zdi mají vysoký stupeň izolace a všechna okna jsou dvojitá. Kvalitní interiérové schody jsou vyrobeny místním truhlářem z dubového dřeva. Podlahy jsou buďto z dřevěných parket, plovoucích podlah nebo dlažby. Z obývacího pokoje, kuchyně i jedné z ložnic lze vyjít ven na tři různá terasová posezení, kde vás ráno probudí zpěv ptáků a večer doprovodí tlumené světlo západu slunce.
Garáž s přímým vstupem do interiéru je také vytápěná a nabízí stání pro automobil, zahradní techniku, i tři masivní pracovní stoly a dostatek prostoru pro vaše tvoření.

V důmyslně koncipované a botanicky rozčleněné zahradě si můžete vychutnat projížďku loďkou po jezírku, posezení v altánku ať už při příležitosti větší oslavy nebo jen grilování s rodinou či se realizovat v zeleninové a bylinkové části zahrady se skleníky. Pro účely zalévání je na pozemku studna i podzemní nádrž na dešťovou vodu.

Tento dům není jen stavbou – je to místo s duší, které vás okouzlí svou atmosférou, prosvětleností a klidem. Je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a klidné bydlení v srdci Třeboňska, v dosahu přírody a s důrazem na pohodlí i soukromí.
Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost. Přijďte se přesvědčit sami na prohlídku, ráda Vám nemovitost představím.

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat zájemci s nejvyšší nabídkou.
Po vyhotovení PENB bude upřesněna třída energetické náročnosti.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU




# PODROBNOSTI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Druh objektu: | **Cihlová** | Garáž: | **Ano** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** | Plocha garáží: | **29 m$^2$** |
| Zástavba: | **Obytná** | Bazén: | **Ne** |
| Typ objektu: | **Samostatný** | Zdroj vody: | **Místní zdroj, Dálkový vodovod** |
| Typ domu: | **Patrový** | Rozvod topení: | **Ústřední plynové** |
| Umístění: | **Klidná část obce** | Rozvod plynu: | **Plynovod** |
| Počet podlaží objektu: | **2** | Typ odpadu: | **Veřejná kanalizace** |
| Stavba: | **Rodinný dům** | Příjezdová komunikace: | **Dlážděná, Asfaltová** |
| Zařízeno: | **Ano** | Telekomunikace: | **Telefon, Internet** |
| Bezbariérové: | **Ano** | Elektřina: | **230V, 380V** |
| Výtah: | **Ne** | Doprava: | **Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus** |
| Půdní vestavba: | **Ne** | Plocha zastavěná: | **242 m$^2$** |
| Balkón: | **Ne** | Plocha užitná: | **417 m$^2$** |
| Parkování: | **Ano** | Plocha pozemku: | **3911 m$^2$** |
| Plocha parkování: | **20 m$^2$** | Plocha zahrady: | **3346 m$^2$** |
| Lodžie: | **Ne** | Rok výstavby: | **2010** |
| Terasa: | **Ano** | Rok kolaudace: | **2010** |
| Plocha terasy: | **29 m$^2$** | Třída energetické náročnosti budovy: | **G - mimořádně nehospodárná** |
| Sklep: | **Ne** | | |