Samostatný realitní makléř: **Věra Makovičková**
Tel: **+420 777 625 102**
Email: **vera.makovickova@swisslife-select.cz**

Prodej rodinného domu 138 m2, Ústrašice

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25676

Název:	**Prodej rodinného domu 138 m2, Ústrašice**
Celková cena:	**7 300 000 Kč**
Adresa:	**Ústrašice**
Datum aktualizace:	**07.09.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Polosamota**

POPIS NEMOVITOSTI

Váš vlastní kout přírody – prostorná hájenka s potenciálem dalšího bydlení.

Hledáte místo, kde vás bude každé ráno budit zpěv ptáků místo ruchu města? Dům na kouzelné polosamotě u lesa, v malebné krajině jen pár minut od Plané nad Lužnicí.
Prostorná hájenka po částečné rekonstrukci, obklopená zelení a klidem lesa, nabízí příjemné bydlení i jedinečný prostor pro realizaci vašich představ.

Tento prostorný rodinný dům o dispozici 4+kk s nově zateplenou fasádou a kvalitními plastovými okny s trojskly zajišťuje příjemné a úsporné bydlení po celý rok.
Srdcem domu je obývací prostor s kuchyňským koutem, který přirozeně vybízí k rodinným setkáním. Dále jsou k dispozici tři samostatné pokoje, poskytující dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti. Praktickým bonusem jsou dva samostatné vstupy do domu, sklep a kotelna.
O vytápění se stará kotel na pevná paliva, elektrický kotel s rozvody ústředního topení a krbová kamna v obývací kuchyni, což umožňuje zvolit způsob vytápění podle vašich potřeb a preferencí.
Velkým lákadlem je rozsáhlé podkroví, které již disponuje novými okny a připravenými rozvody vody, odpadu i elektřiny.
Součástí prodeje je projekt na vybudování dvou samostatných garsoniér a bytu 2kk o podlahové ploše 140 m², což otevírá možnosti vícegeneračního bydlení, podnikání nebo zajímavého pasivního příjmu z pronájmu.
Pozemek o výměře přibližně 1 000 m² (bude upřesněn geodetickým zaměřením) poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i realizaci vašich představ o venkovském bydlení. Vlastní studna nabízí kvalitní pitnou vodu a odpad je řešen jímkou na vyvážení.

Tato nemovitost osloví především ty, kteří touží po soukromí, kontaktu s přírodou a klidném životním stylu, aniž by se museli vzdát dostupnosti služeb. V blízké obci naleznete aktivní komunitní život a základní občanskou vybavenost v Plané nad Lužnicí.

Cena je bez provize RK.

Místo s duší, prostorem a obrovským potenciálem. Přijďte se přesvědčit osobně, že některé domy nelze popsat – ty je potřeba zažít.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Polosamota**
Počet podlaží objektu:	**1**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ano**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ne**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**20 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Sklep:	**Ano**

Plocha sklepa:	**13 m^2**
Garáž:	**Ne**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Místní zdroj**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední tuhá paliva, Ústřední elektrické**
Typ odpadu:	**Jímka**
Příjezdová komunikace:	**Neupravená**
Elektřina:	**230V**
Doprava:	**Silnice, Autobus**
Počet objektů:	**1**
Plocha zastavěná:	**160 m^2**
Plocha užitná:	**138 m^2**
Plocha podlahová:	**116 m^2**
Plocha pozemku:	**1000 m^2**
Plocha zahrady:	**840 m^2**
Rok rekonstrukce:	**2025**
Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**