



## Tábor - Čekanice - Prodej rodinného domu

Za Hřištěm , Tábor, Tábor

**8 950 000 Kč**

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi řadového rodinného domu se zabudovanou garáží a malou zahrádkou v ulici Za hřištěm č. p. 302 v Táboře - Čekanicích. Třípodlažní (třetím podlažím je obytné podkroví), nepodsklepený rodinný dům o dispozici 5+KK byl vystavěn v sedmdesátých letech minulého století a po roce 2009 byl celkově rekonstruován. Přízemní dispozice domu nabízí místnosti: vstupu ( $2,49 \times 1,75 = 4,4 \text{ m}^2$ ), obývacího pokoje ( $7,16 \times 4,82 = 35,6 \text{ m}^2$ ) s kuchyňským koutem (na ploše  $2,6 \times 2,52 \text{ m}$ ), středové chodby se schodištěm ( $3,37 \times 2,25 = 7,6 \text{ m}^2$ ), technické místnosti ( $2,54 \times 2,44 = 6,2 \text{ m}^2$ ), záchodu ( $1,17 \times 1,0 = 1,2 \text{ m}^2$ ) a garáže ( $4,82 \times 2,67 = 12,9 \text{ m}^2$ , průjezdný profil vrat - šíře: 2,44 m, výška 1,97 m). Po pohodlném dřevěném schodišti vystoupáme do prvního patra, s místnostmi: chodby ( $4,56 \times 2,13 = 9,7 \text{ m}^2$ ), dvou dětských pokojů do tvaru písmene „L“ (první pokoj:  $2,44 \times 2,27 = 5,6 \text{ m}^2$  a  $3,52 \times 2,60 = 9,2 \text{ m}^2$ , druhý pokoj:  $2,50 \times 2,22 = 5,57 \text{ m}^2$  a  $3,65 \times 2,62 = 9,6 \text{ m}^2$ ), ložnice ( $4,58 \times 2,77 = 12,7 \text{ m}^2$ ) se šatnou ( $2,44 \times 1,99 = 4,9 \text{ m}^2$ ) a koupelny ( $4,85 \times 2,35 = 11,4 \text{ m}^2$ ) se záchodem. Z horní chodby je pak po dalším dřevěném schodišti přístupné obytné podkroví s prostornou místností ateliéru (pracovny, herny) s rozměry  $6,82 \times 4,50 = 30,7 \text{ m}^2$ , se dvěma střešními okny, směřujícími na fotbalové hřiště za domem. Kuchyňský kout je vybaven moderní kuchyňskou linkou do tvaru písmene U se zabudovanými spotřebiči. Koupelna je vybavena rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, závěsný klosetem a bidetem. V technické místnosti je instalován plynový kotel, elektrický bojler a je zde místo pro pračku se sušičkou. Nabízený rodinný dům byl vystavěn sedmdesátých letech minulého století jako rodinný dům typu OKÁL (lehká prefabrikace na bázi dřevostavby). V roce 2009 byl dům celkově rekonstruován - zateplen pěnovým polystyrénem (100 mm) s akrylátovou omítkou, celkově byly vyměněny výplně otvorů v obvodovém plášti domu (plast s izolačním dvojsklem), osazeny nové vnitřní dřevěné dveře s obložkami, celkově byla rekonstruována elektroinstalace (i s kabelovými datovými rozvody po celém domě), vodoinstalace, odpady i topný systém. Moderně byla upravena dispozice domu, instalována nová schodiště, a položeny nové podlahy. Nabízený rodinný dům je vystavěn na vlastní stavební parcele o výměře  $133 \text{ m}^2$ , cca  $77 \text{ m}^2$  je zastavěno rodinným domem a zbývající část parcely je využita jako malá zahrádka za domem, se skalkou a relaxační posezením (využitelná plocha  $7,75 \times 3,43 = 26,7 \text{ m}^2$ ). Rodinný dům je pro chůzi a jízdu přístupný z obecní komunikace napojen je na dodávku elektřiny i plynu, vodou je zásobován z obecního vodovodu, odkanalizován do obecní kanalizace. Vytápění je zajištěno teplovodním ústředním topením (radiátory) v kombinaci s podlahovým vytápěním, napojeným na plynový kondenzační kotel. Teplá užitková voda je připravována v elektrickém bojleru. Rodinný dům je umístěn v klidné části Tábora - Čelkovic (omezeně rušivým vlivem může být vnímáno fotbalové hřiště za domem)