

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4405420 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**11 200 000 K**

Lokalita:

## Jindřich v Hradec

Nabízíme k prodeji zánovní rodinný dům v klidné, okrajové části města Těbovice – Bělčice, v ulici Na Obci.

Součástí pozemku o celkové výměře 511 m<sup>2</sup> je dvoupodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 130 m<sup>2</sup> se zahradou a krytou terasou. Dům byl kolaudován v roce 2020 a je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti větších investic, pouze zbývá dokončit fasádní nátěr.

Obytná část domu je připravena a využívána jako dva samostatné byty (4+kk a 2+kk) s vlastními vchody, přičemž menší z bytů aktuálně slouží k rekreačnímu ubytování.

Hlavní obytná část je dispozičně řešena jako 4+kk s užitnou plochou 138,5 m<sup>2</sup>: v přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm do podkrovní, menší technická místnost, koupelna s WC, pokoj a obývací místnost s kuchyňským koutem a jídelní částí se vstupem na terasu a zahradu. V patře je chodba, prostorná koupelna, komora a dva pokoje. Dvě mířící chodby je možný průchod do druhé, samostatné části domu.

Část domu, sloužící k pronájmu je dispozičně řešena jako 2+kk s užitnou plochou 57,6 m<sup>2</sup>: v přízemí se nachází obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna s WC, chodba se schodištěm do patra s velkou ložnicí. Orientační řešení celého domu naleznete na přiložených plánech.

Dům je prodáván včetně kuchyňské linky se spotřebiči v obou bytech, podlahové krytiny tvoří lepený vinyl a dlažba. Objekt je napojený na obecní přípojku vody a kanalizace.

Technické parametry: obvodové zdivo je z cihelných bloků Heluz 44 + zateplení polystyren 10 cm, plastová okna s trojsklem. Vytápění je řešeno ústředními, podlahovými rozvody, zdrojem tepla je elektrokotel Protherm 12kWh a benefitem domu je fotovoltaická elektrárna instalovaná v roce 2024 o výkonu 9,9 kWp v etně bateriového úložiště 11,6 kWh. Na pozemku je retenční nádrž o objemu 7 m<sup>3</sup> s erpadlem a napojením také na WC v domě.

Menší zahrada je osázená převážně okrasnými rostlinami a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, například pro umístění bazénu, součástí je zastřešená terasa. Předností je také umístění na úplném okraji zástavby s výhledem do otevřené krajiny a dále nízké provozní náklady, které činí cca 35.000 Kč/rok.

Atraktivní lokalita Těbovicé pánve je dlouhodobě vyhledávána nejen pro klidné bydlení, ale také pro rekreaci a aktivní odpočinek. Okolí nabízí hustou síť cyklostezek, turistických tras, rybník a přírodních zajímavostí, které lákají milovníky přírody, sportu i relaxace. Výborná dostupnost do Těbovic navíc zajišťuje kompletní občanskou vybavenost.

Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří hledají moderní rodinné bydlení využitelné i pro dvě generace nebo objekt s možností investičního využití a nízkými provozními náklady. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Iva Lexová**

Tel:

**+420606613028**

Email:

**iva.lexova@re-max.cz**

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Horné v Že 66/3, 370 01  
Budejovské Budějovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

ID inzerátu ESO:	4405420
Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Inzerát vydán:	21.05.2026
ID zakázky v RK:	439272
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	511 m2
Užitná plocha:	196 m2
Podlahová plocha:	511 m2
Plocha zahrady:	381 m2
Zastav ná plocha:	130 m2