

## Prodej dvougeneračního rodinného domu v Nových Hodějovicích, České Budějovice

Topolová, 37008, České Budějovice



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Brož**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 240 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 900 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 740 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný domov pro velkou rodinu v klidné lokalitě s dobrou dostupností do centra? Máme pro vás skvělou nabídku. Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům 8+1 v atraktivní lokalitě Nové Hodějovice v městské části Českých Budějovic. Dům je ideální nejen pro rodinné bydlení, ale díky dispozici a velikosti nabízí i možnost zřízení podnikání v místě bydliště.

Dům má dvě obytná podlaží o celkové užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>.

V 1. nadzemním podlaží se nachází byt 4kk (cca 90 m<sup>2</sup>): vstupní prostor, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dětský pokoj, pracovna, ložnice a koupelna s WC a bidetem.

Ve 2. nadzemním podlaží je byt 4+1 (cca 110 m<sup>2</sup>): velký obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu, dvě ložnice s přístupem na balkón, prostorná chodba, pracovna, jídelna, kuchyně, koupelna, samostatné WC a šatna.

V domě jsou plastová okna s dobrými izolačními vlastnostmi. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny plynovým kotlem.

Zastavěná plocha domu činí přibližně 160 m<sup>2</sup>, k nemovitosti náleží zahrada o rozloze 740 m<sup>2</sup>. Na pozemku před domem se nachází garáž a kryté parkovací stání, dále pergola k posezení. Za domem je zahradní domek.

Důležitá informace k pozemku:

na parcele se nacházejí stavby (garáž, zahradní domek, pergola) které jsou v současnosti vedené jako "černé stavby". Jejich legalizace probíhá, předpokládané dokončení je přibližně do 1 roku.

Z tohoto důvodu je potřeba počítat s tím, že financování hypotečním úvěrem se zástavou této nemovitosti může být do doby dořešení legalizace omezené. Řešením je buď financování z vlastních prostředků, nebo hypotéka zajištěná jinou nemovitostí.

Lokalita nabízí dobrou občanskou vybavenost a centrum Českých Budějovic je vzdáleno cca 5 km. Nemovitost je dobře dostupná autem i veřejnou dopravou.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je zajímavou volbou pro dvougenerační bydlení i pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním. Přijďte se přesvědčit osobně.