



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132438

## Prodej, RD 4+2, dvougenerační, plocha pozemku 660 m<sup>2</sup>, v klidné části obce Včelná

Witthanova, Včelná



**10 977 700 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Ladislav  
Škvařil**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení klienta nabízíme ke koupi jedinečný a prostorný rodinný dům o zastavěné ploše 101 m<sup>2</sup>, postavený ve funkcionalistickém stylu 40. let minulého století. Tato výjimečná nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části obce Včelná, konkrétně v ulici Witthanova. Dům má dvě nadzemní podlaží a disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami a třemi samostatnými vstupy, což nabízí ideální řešení pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Dům prošel od roku 2015 do roku 2021 rozsáhlými zdařilými úpravami, které zahrnovaly kompletní výměnu rozvodů (voda, elektřina, plyn, odpady), nové topení, plastová okna, zateplení a nová fasáda, nová střecha a střešní krytina včetně interiérových úprav (omítky, podlahy, koupelny, toalety). Dům je zařazen do energetické kategorie "B" (velmi úsporná). Dům je situovaný do zahrady o ploše 549 m<sup>2</sup> a disponuje parkovacím stáním před domem pro 2 vozidla, další možnost parkování v zahradě. Obec Včelná je žádanou předměstskou částí Českých Budějovic s výbornou dopravní dostupností, včetně MHD i rychlého napojení na dálniční přivaděč. V místě se nachází veškerá občanská vybavenost – škola, školka, obchody,

lékař i sportovní a rekreační možnosti. Dům se nachází v tiché ulici s minimálním provozem, ideální pro rodinné bydlení.