

## Prodej rodinného domu 175 m<sup>2</sup>, pozemek 438 m<sup>2</sup> Na braňkách, Ševětín

Na braňkách, Ševětín



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Vlk**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420735091532  
E-mail:  
[david.vlk@re-max.cz](mailto:david.vlk@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	438 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	321 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v ulici Na braňkách v Ševětíně nabízí klidné rodinné bydlení kousek od Českých Budějovic s velmi dobrým dopravním napojením a dostatkem prostoru pro jednu i dvě generace. Celková plocha pozemku činí 438 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu 117 m<sup>2</sup> a zahrada 321 m<sup>2</sup>. Dům je samostatný, patrový, kompletně podsklepený, s dispozicí 5+2 a reálnou možností dvougeneračního využití.

Dům má tři podlaží plus prostornou půdu. Sklepní podlaží o výměře 75 m<sup>2</sup> slouží jako technické a skladové zázemí - kotelna, sklad paliva a několik dalších místností využitelných jako dílna, hobby prostor nebo úložný prostor.

První nadzemní podlaží o ploše 90 m<sup>2</sup> tvoří plnohodnotná, dokončená bytová jednotka. Nachází se zde vstupní chodba s úložným prostorem, prostorná kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnice, koupelna a samostatné WC. Vše je ve stavu umožňujícím okamžité bydlení, ideální pro rodinné jádro bez nutnosti větších počátečních úprav.

Druhé nadzemní podlaží má přibližně 85 m<sup>2</sup> a kombinuje již využívané pokoje s prostory před dokončením. Patro je připravené jako další obytná část - hotové rozvody, omítky a příprava na sanitu či kuchyň, chybí pouze finální povrchy dle vkusu nového majitele. Výrazným bonusem je terasa o velikosti 15 m<sup>2</sup>, která rozšiřuje obytný prostor směrem ven a nabízí příjemné místo na posezení. Patro je ideální pro druhou bytovou jednotku, zónu pro děti nebo kombinaci bydlení a home office.

Nad druhým patrem se nachází prostorná půda vhodná jako velkorysý úložný prostor. Sezónní věci, sportovní vybavení či archiv se pohodlně vejdu přímo v domě, bez zásahu do obytných místností.

Dům je zděný, po rozsáhlejší rekonstrukci nových oken a rozvodů elektřiny. Je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a k dispozici je přípojka plynu. Vytápění je ústřední, přes kotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody zajišťuje bojler.

Zahrada o výměře 321 m<sup>2</sup> je prakticky řešená a dobře udržovatelná. Nabízí dost místa pro posezení, dětský koutek i menší záhonky. Na pozemku jsou dvě vedlejší stavby - jedna připravovaná jako zázemí pro malou dílnu, druhá slouží jako technické zázemí či garáž. To otevírá možnosti pro drobné podnikání z domu, sklad e-shopu, dílnu nebo ateliér.

Lokalita Ševětín kombinuje klid menšího městyse s rychlou dostupností Českých Budějovic. V obci je škola, školka, obchody, restaurace, pošta, úřad i základní služby. Do Českých Budějovic je to autem zhruba 15-20 minut, v dosahu jsou autobusové linky, vlaková stanice Ševětín na hlavním tahu Praha-České Budějovice a dálnice D3.

Celkově jde o větší rodinný dům v klidné rezidenční ulici s hotovým bytem v prvním patře, podkrovím s potenciálem druhé jednotky, kompletním podsklepením, praktickou zahradou a vedlejšími stavbami vhodnými i pro drobné podnikání. Pro rodinu nebo dvě generace, které chtějí bydlet blízko Českých Budějovic, ale zároveň mít klid a nadstandardní prostor, je to velmi zajímavé.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.