

## Rodinný dům 30 minut od Českých Budějovic - klid u lesa a skvělá dostupnost

Žďár



**12 890 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Kateřina Chalupníková**

Tel.: 733 785 785

GSM: +420774191113

E-mail:

[katerina.chalupnikova@remax.cz](mailto:katerina.chalupnikova@remax.cz)

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 171 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 171 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1730 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 368 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 3 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | silnice             |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody  | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skvělá lokalita mezi Pískem a Českými Budějovicemi - právě zde, v obci Žďárské Chalupy, nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům s absolutním soukromím a přímým kontaktem s přírodou. Do Písku se dostanete za pouhých 15 minut, do Českých Budějovic přibližně za 30 minut a díky nové dálnici je Praha vzdálena zhruba hodinu jízdy.

Dům se nachází na úplném konci vesnice, kde končí cesta. Žádný provoz, žádní sousedé za plotem - jen klid, soukromí a příroda doslova za dveřmi. Ideální místo pro rodinné bydlení, odpočinek i práci z domova.

Nemovitost disponuje zastavěnou plochou 171 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 1 730 m<sup>2</sup>. Součástí je zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 566 m<sup>2</sup>, kde najdete samotný dům, technickou místnost i upravený dvůr s posezením, venkovní sprchou a elektrickou bránou pro pohodlný vjezd. Na dům navazuje zahrada o výměře 368 m<sup>2</sup> s udržovaným trávníkem, ideální pro relaxaci, děti nebo zahradničení. Další pozemek o velikosti 796 m<sup>2</sup> aktuálně slouží

jako parkovací plocha, zároveň však nabízí možnost rozšíření zahrady či dalšího využití.

Dům je postaven na betonových základech, je zateplený a opatřen plechovou střechou. Samozřejmostí jsou plastová okna s trojskly a plastové vstupní dveře. O vytápění se stará elektrokotel s termostatem nebo krbová kamna s výměníkem, ohřev vody zajišťuje bojler. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v koupelně a chodbě pak dlažba s podlahovým vytápěním.

Nemovitost nabízí také moderní zabezpečení včetně kamerového systému, pohybových čidel a bezpečnostních vstupních dveří. Nechybí ani rychlé internetové připojení.

Velkou výhodou je prodej kompletně vybaveného domu - součástí je nábytek vyrobený na míru, kuchyňská linka se spotřebiči i elektronika, například televize v každé místnosti. Dispozičně je objekt prakticky rozdělen na obytnou část a dílnu, přičemž každá má vlastní elektroinstalaci. V dílně se nachází elektrická vrata i zvedák na automobily. K dispozici je také menší sklep.

Inženýrské sítě zahrnují elektřinu samostatně vedenou pro dům a dílnu, vlastní vrt, užitkovou studnu a čističku odpadních vod. Plyn do domu zaveden není.

Žďárské Chalupy nabízí výjimečné místo pro život v krásné přírodě s perfektní dostupností do města. Pokud hledáte klid, soukromí a jedinečnou atmosféru, neváhejte si domluvit prohlídku této nemovitosti.

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