

## Prodej rodinného domu 144 m<sup>2</sup> Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic

Zacharova, 37316, Dobrá Voda u Českých Budějovic



### Neuvedeno za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Věra Makovičková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	929 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se dvěma byty a prostorem pro podnikání

Dobrá Voda u Českých Budějovic

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Dobré Vodě u Českých Budějovic, který spojuje komfortní bydlení s možností podnikání přímo v místě.

Dům je dispozičně řešen jako dva samostatné byty, každý s vlastním vstupem, což poskytuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.

## Bytové jednotky

Byt 2+1 (40 m) v 1. nadzemním podlaží s lodžií praktické a útulné bydlení.

Mezonetový byt (95 m) světlý a prostorný interiér s dominantním krbem, který dokáže vytopit téměř celý byt. Z obývacího pokoje je vstup na velkou terasu s krásným výhledem na Dobrou Vodu, která nabízí příjemné posezení, dostatek soukromí a přímý vstup na zahradu.

### Prostor pro podnikání

Součástí nemovitosti je zkolaudovaný prostor pro podnikání jako karosářská dílna, který zahrnuje:

kancelář

sprchu

toaletu

další samostatnou místnost

výtah do půdního prostoru, který je přístupný ze zadní části domu přímo ze zahrady.

Je možné oddělit provoz podnikání od soukromé části domu

### Půdní prostor

Půda o výměře cca 70 m je přístupná výtahem a nabízí široké možnosti využití skladování, dílna, ateliér nebo další rozvoj dle potřeb nového majitele.

### Zahrada a exteriér

Pozemek poskytuje příjemné soukromí a prostor k relaxaci:

bazén

malý skleník

kůlna v zadní části

možnost příjezdu na zahradu z přední i zadní části pozemku

Celý dům je možné vytápět plynovým kotlem.

V Dobré Vodě je základní občanská vybavenost.

Nájezd na dálnici D3 je pouhé 2 km. V tuto chvíli se stává z Dobré Vody velice lukrativní místo.

Tuto nemovitost je nutné navštívit osobně. Nabídka nemůže plně vystihnout to, co tento dům nabízí.

Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti.