

Prodej rodinného domu s dalším bytem, zahradou a garáží, ul. Krumlovská, Rožnov

Krumlovská, České Budějovice



Nevedeno
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Mgr. Hana Zaňková,
MBA

Tel.: 725 910 910

GSM: +420721865568

E-mail:

hana.zankova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	188 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	945 m ²
Plocha zahrady:	613 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům se samostatnou bytovou jednotkou, nacházející se ve vyhledávané lokalitě na adrese Krumlovská 32b v Českých Budějovicích. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice s možností pronájmu.

Na pozemku o celkové výměře 801 m² se nachází zděný rodinný dům o dispozici 3+kk, samostatný byt 2+1, garáž a přístřešky na nářadí. Součástí prodeje je také zpevněná příjezdová cesta (144 m²) s vjezdovou bránou na dálkové ovládání.

Rodinný dům má dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Obytné je aktuálně 1. nadzemní podlaží, druhé podlaží je přístupné po betonovém schodišti a podkroví je připraveno k vestavbě, což nabízí možnost rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

Dispozice domu (zast. plocha 83 m²) zahrnuje obývací pokoj (16 m²), ložnici (17,5 m²), jídelnu (9,6 m²), kuchyňský kout (4,5 m²), koupelnu s WC (4,8 m²), zimní zahradu (4,7 m²) a schodiště (5,6 m²). Druhé nadzemní podlaží je v hrubé stavbě a umožňuje vestavbu dalších místností.

Dům je zděné konstrukce, osazen plastovými okny, vytápění je řešeno plynovým kotlem s podlahovým vytápěním. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Energetický štítek ve zpracování.

Samostatný byt o dispozici 2+1 se nachází přes zahradu a poskytuje dostatek soukromí. Je rovněž zděný, má plochý strop, kombinaci plastových a dřevěných oken, podlahové vytápění, vlastní plynový kotel a elektrický bojler. I tento objekt je napojen na všechny inženýrské sítě.

Dispozice bytu (zastavěná plocha 105 m² vč. garáže): obývací pokoj (22 m²), ložnici (12 m²), kuchyně (4 m²), koupelna (3,4 m²), WC (2 m²), zimní zahradu (11 m²), zádveří (3,7 m²) a vstup (4,8 m²).

Na pozemku se dále nachází garáž o výměře 17 m² a praktické přístřešky pro uskladnění nářadí.

Velkou výhodou této nabídky je možnost kombinace vlastního bydlení a pronájmu druhé jednotky, který může výrazně pomoci s financováním hypotéky.

Lokalita patří mezi oblíbené díky dobré dostupnosti a občanské vybavenosti. Železniční trať je od nemovitosti oddělena protihlukovou stěnou, což zajišťuje dostatečný komfort bydlení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. V případě více zájemců bude upřednostněna vyšší nabídka. S hypotečním úvěrem rádi pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.