



## Řadový rodinný dům na Dobré Vodě - skvělá lokalita, velký potenciál

Hornická, Dobrá Voda u Českých Budějovic



**7 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	331 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v jedné z nejoblíbenějších a klidných částí obce Dobrá Voda u Českých Budějovic, v ulici Hornická.

Dům se nachází v stabilizované zástavbě rodinných domů na vyvýšeném místě, které nabízí příjemné bydlení v zeleni, klid a zároveň výbornou dostupnost do centra Českých Budějovic.

Dobrá Voda je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidu, bezpečí a přírody. V bezprostředním okolí najdete lesy, množství zeleně i známý poutní kostel kostel Panny Marie Bolestné Dobrá Voda.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v dosahu je škola, školka, obchody, restaurace i zastávka MHD s rychlou dostupností do centra města.

Dispozice a stav nemovitosti:

Dům byl postaven přibližně v 80. letech a je určen ke kompletní rekonstrukci, což ale přináší velkou výhodu - nový majitel si může vše přizpůsobit přesně podle svých představ.

Dispozice:

- 1. NP: vstup, pokoj/pracovna, koupelna, kuchyně, obývací pokoj
- 2. NP: 4 samostatné pokoje, původně lodžie (dnes součást interiéru - možnost obnovení)
- suterén: kompletní podsklepení domu (velký benefit oproti běžným řadovkám)
- garáž přímo v domě

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Potenciál, který se dnes hledá těžko. Nemovitost nabízí široké možnosti využití:

- komfortní rodinné bydlení po rekonstrukci
- dvougenerační dům (možnost rozdělení na dvě jednotky)
- kombinace bydlení a podnikání
- investiční příležitost

Díky dispozici a podsklepení lze dům velmi variabilně upravit.

Shrnutí:

- klidná a bezpečná lokalita na Dobré Vodě
- zástavba rodinných domů, zeleň, lesy v okolí
- kompletní občanská vybavenost
- garáž + podsklepení (výjimečné u řadových domů)
- velký potenciál rekonstrukce dle vlastních představ

Pokud hledáte dům v lokalitě, kde se dobře bydlí a zároveň chcete vytvořit bydlení přesně podle sebe, tahle nabídka dává smysl.