

## Prodej řadového rodinného domu 3+1 se zahradou, garážemi a pergolou - Č Budějovice, ul. A. Trägera

A. Trägera, 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](mailto:hana.zankova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	428 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 3+1 se zahradou, dvěma garážemi, pergolou a skladem, situovaný v klidné lokalitě ulice A. Trägera v Českých Budějovicích.

Celková plocha pozemku činí 428 m<sup>2</sup>, z toho zahrada 275 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu je 87 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 101 m<sup>2</sup>).

K domu dále náleží sklad (6 m<sup>2</sup>), pergola s krbem (10 m<sup>2</sup>) a garáže o celkové ploše 36 m<sup>2</sup>.

Dispozičně je dům řešen jako 3+1. Vstup do domu vede přes předsíň a centrální chodbu, ze které je přístup do koupelny, kuchyně a na zahradu. V přízemí se nachází předsíň s chodbou (9 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (6 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (20 m<sup>2</sup>), kuchyně (14 m<sup>2</sup>), ložnice (14 m<sup>2</sup>), pokoj (10 m<sup>2</sup>) a východ (4 m<sup>2</sup>). Součástí domu je také sklad (10 m<sup>2</sup>) a menší sklep (7 m<sup>2</sup>).

Obývací pokoj s kuchyní jsou orientovány na východ, pokoje a koupelna na západ, což zajišťuje příjemné osvětlení během celého dne.

Dům prošel v minulosti částečnými úpravami - byla vyměněna střešní krytina, okna a dveře za plastová, zhotoveny betonové podlahy a provedeno zateplení (cca 5 cm polystyren). Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, elektřinu a kanalizaci (přes jímku). Na pozemku se nachází také vlastní kopaná studna. Garáže jsou napojeny na elektřinu, každá s vlastním rozvaděčem.

Dům nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ.

Energetický štítek je ve zpracování.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě více zájemců bude upřednostněna vyšší nabídka.

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