

## Prodej rodinného domu se zahradou v Nemanicích u Českých Budějovic

Hlubocká, 37010, České Budějovice



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Brož**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	685 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji řadový dům 3+1 se zahradou v Nemanicích u Českých Budějovic. Dům se nachází v klidné části, o zastavěné ploše 106 m<sup>2</sup> a je situován na pozemcích o celkové výměře 685 m<sup>2</sup>. Nabídne klasické a dobře využitelné dispoziční řešení, zahradu navazující na obytnou část a prostor v podkroví pro budoucí úpravy dle představ nového majitele.

V prvním nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj, ložnice, kuchyně, prostorná veranda, koupelna a samostatný

záchod. Horní patro tvoří další ložnice, na kterou navazuje podkrovní prostor připravený k vybudování další obytné místnosti.

Dům tak už dnes poskytuje plnohodnotné zázemí pro bydlení a zároveň nabízí možnost rozšířit obytnou část bez zásadní změny charakteru domu.

Na dům navazuje zahrada o výměře cca 400 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné soukromí pro venkovní posezení, odpočinek i běžné zahradničení. Na pozemku se nachází také skleník, který ocení každý, kdo chce zahradu aktivně využívat. Součástí zázemí je dvojgaráž s navazující kolnou, vhodná nejen pro parkování, ale také pro uskladnění náradí, zahradní techniky, sezónních věcí nebo dalšího vybavení.

Dům je kompletně podsklepený, což výrazně rozšiřuje jeho užitnou hodnotu. Sklepní prostory lze využít jako technické zázemí, sklad, dílnu nebo prostor pro uskladnění sezónních věcí. Dalším bonusem je zmíněné podkroví, které dává domu rezervu pro budoucí rozšíření obytné plochy.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, alternativně je možné využít také kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na městskou vodu, kanalizaci a elektřinu.

Nemovitost je ve funkčním stavu a lze ji okamžitě užívat, současně je však v původním stavu a určena ke kompletní rekonstrukci. Právě to je příležitost pro kupujícího, který nechce dělat kompromisy v cizích úpravách, ale chce si vytvořit bydlení podle vlastního vkusu.

Nemanice jsou vyhledávanou lokalitou v dosahu Českých Budějovic, vhodnou pro ty, kteří chtějí bydlet v domě se zahradou, mít klidnější prostředí a zároveň zůstat blízko města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.