



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0094

## Prodej rodinného domu, 138 m<sup>2</sup>

Zavadilka, České Budějovice



**11 400 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Ilona Bartošková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 603100400

**E-mail:**

[Bartoskova@fzreality.cz](mailto:Bartoskova@fzreality.cz)

|                               |                       |                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3                     | <b>Užitná plocha:</b>         | 138 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V       | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                    |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zavadilka nabízí příjemný kompromis mezi klidným rodinným bydlením a pohodlím města. Nemusíte se vzdávat zahrady ani vlastního prostoru jen proto, že chcete zůstat v Českých Budějovicích. Tady máte obojí - domov, kde můžete žít vlastním tempem, a zároveň město na dosah.

Tento krajní řadový rodinný dům byl postaven jako novostavba v roce 2004 a nabízí celkem tři podlaží. Na užitné ploše 138 m<sup>2</sup> je promyšlená dispozice 5+kk, která poskytuje dostatek prostoru pro společné chvíle i soukromí jednotlivých členů domácnosti. Díky jihozápadní orientaci působí interiér příjemně světlým dojmem.

V přízemí se odehrává každodenní rodinný život. Prostorný obývací pokoj s jídelnou plynule navazuje na kuchyň a především na venkovní prostor. Z obývací části totiž můžete přímo vyjít na dlážděnou terasu a pokračovat do vlastní zahrady. V teplých měsících tak stačí otevřít dveře a obytný prostor se přirozeně propojí s venkovním prostředím. Přízemí doplňuje předstíh, komora, šatna a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

První patro nabízí klidnější část domu se třemi pokoji. Jeden z nich má přístup na balkon a další dva mohou sloužit podle potřeb rodiny jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Prostorná koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem a nechybí dvě umyvadla, toaleta ani bidet.

Dům však nabízí ještě jedno překvapení. Z půdních prostor vznikla v roce 2017 další obytná místnost o velikosti 26 m<sup>2</sup>. Je to prostor, který si můžete přizpůsobit přesně podle toho, co vaše rodina potřebuje - může zde vzniknout velká pracovna, pokoj pro hosty, herna nebo soukromé zázemí pro dospívajícího člena rodiny.

Zahrada s okrasnými dřevinami poskytuje příjemné soukromí a její součástí je dlážděná terasa se sluneční markýzou. Ta je ideálním místem pro ležící posezení, odpočinek nebo chvíle s rodinou a přáteli. Praktickou součástí nemovitosti je také garáž, do které se dostanete nejen z ulice, ale také přímo ze zahrady.

O pohodlí v domě se stará plynové vytápění radiátory, v přízemí, kuchyni a koupelnách je podlahové topení a během teplých dnů přijde vhod klimatizace v přízemí. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a je připravena k bydlení bez nutnosti zásadních stavebních zásahů.

Možná právě hledáte místo, kde budou mít děti prostor vyrůstat, kde si každý najde svůj vlastní kout a kde se po

pracovním dni jednoduše zavřou dveře a začíná váš vlastní svět. Tento dům vám takové místo nabízí.  
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. V případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.