

Rodinný dům se samostatným vejmkem, vzrostlou zahradou a sadem v Radosticích u Trocnova

Borovany



8 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Bárta**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420722123332**E-mail:**m.barta@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	157 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečné venkovské stavení v Radosticích u Trocnova, které si i přes rozsáhlé rekonstrukce zachovalo původní charakter a atmosféru. Nemovitost tvoří dva samostatné objekty se dvěma čísly popisnými - hlavní dům č.p. 5 a vejminek č.p. 66. Jejich uspořádání nabízí široké možnosti využití - pro rodinné či vícegenerační bydlení, podnikání, pronájem nebo samostatné zázemí pro hosty. V minulosti byl objekt využíván také ke krátkodobému pronájmu.

Hlavní dům nabízí prostornou kuchyni s jídelním koutem a obývací prostor orientovaný na východ a jih. V přízemí je podlahové vytápění, koupelna s vanou a WC a krbová kamna s výměníkem napojeným do systému podlahového topení.

Dům prošel řadou významných rekonstrukcí - má nový krov a střešní krytinu, nová špaletová okna s dvojsklem, zateplené konstrukce, nový komín a kompletně dokončené podkroví včetně elektroinstalace, sádkartónů a dveří. Nové jsou také schody se zábradlím.

Vejminek č.p. 66 má novou střechu, krov a štíty a nabízí další prostor pro bydlení či jiné využití. Obě budovy jsou podsklepené. K vejminku jsou připraveny rozvody odpadů pro případné napojení na ČOV.

K úspornému provozu přispívá fotovoltaická elektrárna 10 kWp s bateriovým úložištěm 10 kWh a vlastní ČOV pro 6 osob z roku 2021. Vytápění zajišťuje kombinace krbových kamen s výměníkem a elektrokotle. Na pozemku se nachází také původní kopaná studna hluboká přibližně 15 metrů.

Velkou předností je tradiční uzavřený dvůr poskytující vysokou míru soukromí, na který navazuje udržovaná zahrada s ovocným sadem, vinnou révou, keři a vyvýšenými záhony. Součástí je také nový masivní přístřešek se sedlovou

střechou a kamennou podlahou. Na stáj navazuje krytá garáž.

Výborná je také dopravní dostupnost. Přímou v Radosticích je vlaková zastávka s pravidelným spojem do centra Českých Budějovic a cesta trvá přibližně 16 minut. Autem jsou České Budějovice dostupné cca za 15–18 minut, Český Krumlov za 25 minut a Třeboň za 20 minut. Výhodou je také blízké napojení na D3.

V nedalekých Borovanech najdete základní občanskou vybavenost, školu, obchody i restaurace. Pro volný čas je zde přírodní koupaliště Lazna, v blízkosti pak Safari Resort, který nabízí safari park, offroad safari, bike centrum i zázemí pro děti. Okolí zároveň nabízí řadu možností pro výlety, procházky a sportovní vyžití.

Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají autentické venkovské bydlení s duší, soukromím a velkým množstvím prostoru, ale zároveň chtějí mít České Budějovice pohodlně dostupné.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.