

# Rodinný dům 30 minut od Českých Budějovic - klid u lesa a skvělá dostupnost

Žďár



## Neuvedeno za nemovitost

Včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Kateřina Chalupníková**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420774191113

**E-mail:**

[katerina.chalupnikova@re-max.cz](mailto:katerina.chalupnikova@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 171 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 171 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 566 m <sup>2</sup>  |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 368 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 3 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | silnice             |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody  | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen 30 minut od Českých Budějovic a 15 minut od Písku nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům v obci Žďárské Chalupy. Díky nové dálnici je i Praha dostupná přibližně za hodinu. Dům se nachází na samém konci vesnice, kde končí cesta, což zajišťuje absolutní soukromí, žádný provoz a okamžitý vstup do přírody. Ideální místo pro klidné bydlení i práci z domova.

Dům má zastavěnou plochu 171 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 1 730 m<sup>2</sup>. Na zastavěné ploše a nádvoří o velikosti 566 m<sup>2</sup> se nachází samotný dům, technická místnost a upravený dvůr se zahradní sprchou, posezením a elektrickou bránou pro pohodlný vjezd. Součástí je také zahrada o výměře 368 m<sup>2</sup> s pečlivě udržovaným trávníkem, vhodná pro relax i zahradničení. Další pozemek o velikosti 796 m<sup>2</sup> slouží nyní jako parkovací plocha, nabízí se však i možnost rozšíření zahrady.

Nemovitost je postavena na betonových základech, je zateplená, se střechou z plechu, plastovými okny s trojskly a plastovými vchodovými dveřmi. Vytápění zajišťuje elektrokotel s termostatem nebo krbová kamna s výměníkem, ohřev vody bojlerem. Podlahy jsou plovoucí, v chodbě a koupelně je dlažba s podlahovým topením. Součástí domu je

zabezpečovací systém s kamerami a pohybovými čidly, bezpečnostní vchodové dveře a rychlé internetové připojení. Dům se prodává kompletně vybavený, včetně na míru vyrobeného nábytku, kuchyňské linky se spotřebiči a elektroniky – například televizí v každé místnosti. Prakticky je rozdělen na obytnou část a dílnu, každá s vlastní elektroinstalací. V dílně se nachází zvedák pro auta a elektrická brána. K dispozici je i menší sklep. Inženýrské sítě zahrnují elektřinu (samostatně pro dům a dílnu), vodu z vlastního vrtu a užitkovou studnu, odpad je řešen čističkou. Plyn zaveden není. Žďárské Chalupy jsou klidnou obcí obklopenou lesy a krásnou přírodou. Dům nabízí naprosté soukromí, přitom skvělou dostupnost do města. Okolí je ideální pro procházky, cyklistiku nebo houbaření. Tento dům je připraven stát se vaším novým domovem.