

## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup>

37341, Drahotěšice



**6 363 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Šiller**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Užitná plocha:</b>           | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 6 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s uzavřeným dvorem a velkým pozemkem - Drahotěšice

Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům v obci **Drahotěšice**, v malebné jihočeské krajině nedaleko Českých Budějovic. Nemovitost se nachází v klidné části obce, mimo hlavní silnici, a nabízí jedinečnou atmosféru venkovského života s absolutním soukromím - díky uzavřenému dvoru a prostorné zahradě.

---

Dispozice hlavního domu - obytná část 68,8 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj\*\* - 18,9 m<sup>2</sup>

Ložnice\*\* - 12,3 m<sup>2</sup>

Pokoj\*\* - 12,9 m<sup>2</sup>

Kuchyně\*\* - 11,9 m<sup>2</sup>

Koupelna\*\* - 4,1 m<sup>2</sup>

Předsíní\*\* - 5,2 m<sup>2</sup>

Špajz\*\* - 2,3 m<sup>2</sup>

Další prostory:

Kotelna\*\* - 20 m<sup>2</sup> (centrální vytápění kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem)

Dílna\*\* - 15,4 m<sup>2</sup>

Stodola\*\* - 96 m<sup>2</sup> - ideální pro skladování, parkování, dílnu nebo přestavbu

Uzavřený dvůr\*\* - 218 m<sup>2</sup> - maximální soukromí, vhodný k posezení, dětským hrám či relaxaci

---

Vejmínek

Samostatný objekt se dvěma místnostmi (10,2 m<sup>2</sup> a 19,3 m<sup>2</sup>), vhodný k rekonstrukci. Lze využít jako hostinský byt, atelier, kancelář, prostor pro podnikání nebo pronájem.

---

**\*\*Pozemek a technické zázemí\*\***

Celková výměra pozemku: 1 922 m<sup>2</sup>

Oplocená zahrada: 1 324 m<sup>2</sup>

Voda:\*\* obecní + vlastní studna (užitková voda)

Odpad:\*\* septik s přepadem

Vytápění: kotel na tuhá paliva, ohřev vody bojler

---

Lokalita - Drahotěšice

Vesnice leží jen 15 minut autem od Českých Budějovic a 10 minut od dálnice D3 (Ševětín).

V obci je autobusová zastávka, nejbližší železniční stanice je v Ševětíně.

Okolí tvoří lesy, rybníky, cyklostezky a klidná příroda Třeboňska - skvělé místo pro rodinný život, rekreaci nebo víkendové bydlení.

Základní občanská vybavenost v obci a veškeré služby v dojezdové vzdálenosti (Ševětín, Lišov, České Budějovice).

---

Co dělá tuto nemovitost výjimečnou

\* Krásné venkovské stavení s uzavřeným dvorem a atmosférou starých časů

\* Možnost dalšího využití vedlejšího domu - vícegenerační bydlení, podnikání, pronájem

\* Péčí upravovaný pozemek s dostatkem prostoru pro zahradu, zázemí, chov zvířat či relaxaci

\* Naprosté soukromí a přesto výborná dostupnost do města Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114563.