



KORUNA RK
REALITNÍ KANCELÁŘ

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2025035

Řadový dům na Dobré Vodě u Českých Budějovic

Olšová, Dobrá Voda u Českých Budějovic



8 550 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Josef Maruška

Tel.: 775 666 733

GSM: +420606879999

E-mail:

maruska@korunark.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	83 m ²
Užitná plocha:	196 m ²	Plocha parcely:	270 m ²
Plocha zahrady:	152 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Důvodem proč si koupit tenhle starší dům je zdejší klid.

Dům je ve slepé ulici, kolem je jen klidná obytná čtvrť. Na Dobré Vodě je konečná autobusu, máte zde veškeré zázemí (potraviny, hospoda, škola a školka, hřiště, MHD) a k tomu navíc přírodu, zeleň, stezky a pěšiny na dosah. Vaše děti klidně můžete nechat běhat po vesnici a na náměstí do ČB je to jen 4 km. V domě máte kromě bytu ještě technické podlaží s garáží a úložnými prostory navíc.

Dům je zděný, dvoupodlažní s obytným podkrovím, bez podsklepení. V přízemí o celkové ploše cca 66 m² se nachází technické podlaží s garáží, dílnou, prádelnou, šatnou a sklepem. V patře a podkroví je situován jeden byt, který zahrnuje pět pokojů, kuchyni, šatnu koupelnu s WC a samostatné WC. Celková podlahová plocha obytné části činí přibližně 130 m². Příjemným bonusem je také posezení na terase.

Dům byl postaven v devadesátých letech a stále slouží bez problémů, některé konstrukce byly již rekonstruovány. Základy jsou betonové, zdivo a stropy cihelné, střecha betonová taška, fasáda brizolit bez zateplení. V rámci rekonstrukce bylo již provedena oprava střechy, zateplení podkroví se sádkartonovými podhledy a výměna plastových oken v obytných podlažích. Taktéž byly vyměněny elektro jističe.

Energetickou třídu PENB "G" zde uvádím z důvodu zákonné povinnosti, jelikož nebyl v době prodeje štítek zpracován. Po obdržení průkazu PENB zde bude uvedena jeho skutečná hodnota. Cena je uvedena včetně provize RK. Lze financovat hypotečním úvěrem.

Dům je napojen na rozvody elektro, plyn, vodu a kanalizaci. Je vytápěn značkovým kondenzačním kotlem Brotje Heizung se záložním elektrokotlem. Zastavěná plocha domu je cca 83 m². K domu je zahrádka 152 m² a předzahrádka cca 35 m².

Příslušenstvím je dřevěná bouda a malý skleník. Parkování v garáži a před domem. Uvolnění domu ideálně možné za 4-6 měsíců.