

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

Žďár



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Kateřina Chalupníková**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420774191113

**E-mail:**

[katerina.chalupnikova@remax.cz](mailto:katerina.chalupnikova@remax.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>	1730 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 NEMOVIKOSTI:** 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 televizi 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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.