

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

Žďár



**12 890 000 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 NEMOVITOSTI:** Skvělá lokalita mezi Pískem a Českými Budějovicemi - právě zde, v obci Žďárské Chalupy, nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům s absolutním soukromím a přímým kontaktem s přírodou. Do Písku se dostanete za pouhých 15 minut, do Českých Budějovic přibližně za 30 minut a díky nové dálnici je Praha vzdálena zhruba hodinu jízdy.

Dům se nachází na úplném konci vesnice, kde končí cesta. Žádný provoz, žádní sousedé za plotem - jen klid, soukromí a příroda doslova za dveřmi. Ideální místo pro rodinné bydlení, odpočinek i práci z domova.

Nemovitost disponuje zastavěnou plochou 171 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 1 730 m<sup>2</sup>. Součástí je zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 566 m<sup>2</sup>, kde najdete samotný dům, technickou místnost i upravený dvůr s posezením, venkovní sprchou a elektrickou bránou pro pohodlný vjezd. Na dům navazuje zahrada o výměře 368 m<sup>2</sup> s udržovaným trávníkem, ideální pro relaxaci, děti nebo zahradničení. Další pozemek o velikosti 796 m<sup>2</sup> aktuálně slouží

jako parkovací plocha, zároveň však nabízí možnost rozšíření zahrady či dalšího využití.

Dům je postaven na betonových základech, je zateplený a opatřen plechovou střechou. Samozřejmostí jsou plastová okna s trojskly a plastové vstupní dveře. O vytápění se stará elektrokotel s termostatem nebo krbová kamna s výměníkem, ohřev vody zajišťuje bojler. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v koupelně a chodbě pak dlažba s podlahovým vytápěním.

Nemovitost nabízí také moderní zabezpečení včetně kamerového systému, pohybových čidel a bezpečnostních vstupních dveří. Nechybí ani rychlé internetové připojení.

Velkou výhodou je prodej kompletně vybaveného domu - součástí je nábytek vyrobený na míru, kuchyňská linka se spotřebiči i elektronika, například televize v každé místnosti. Dispozičně je objekt prakticky rozdělen na obytnou část a dílnu, přičemž každá má vlastní elektroinstalaci. V dílně se nachází elektrická vrata i zvedák na automobily. K dispozici je také menší sklep.

Inženýrské sítě zahrnují elektřinu samostatně vedenou pro dům a dílnu, vlastní vrt, užitkovou studnu a čističku odpadních vod. Plyn do domu zaveden není.

Žďárské Chalupy nabízí výjimečné místo pro život v krásné přírodě s perfektní dostupností do města. Pokud hledáte klid, soukromí a jedinečnou atmosféru, neváhejte si domluvit prohlídku této nemovitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.