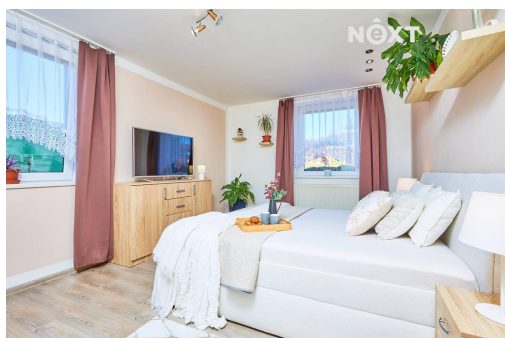
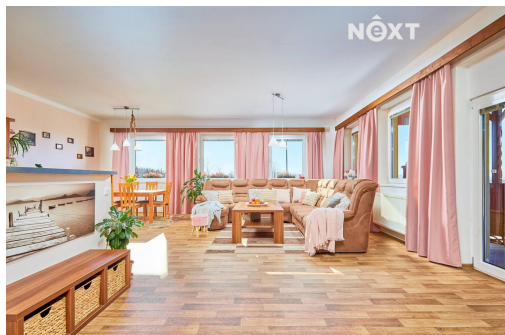


Prodej Rodinný dům, 190m²

Ledenická, 37006, Srubec



11 490 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletních služeb RK.



Vyřizuje
Klára Šašková
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	245 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 5+kk v žádané lokalitě Srubec, s krásným výhledem na Klet a výbornou dostupností do Českých Budějovic. Nemovitost se nachází na prostorném pozemku o celkové výměře 1 211 m², přičemž zastavěná plocha domu činí 245 m².

Do domu vstupujeme přes zastřešenou terasu domu, která poskytuje příjemné zázemí a zároveň chrání vstup před nepříznivým počasím.

Interiér působí velmi světlým a vzdušným dojmem, zejména díky velkým oknům, která zajišťují dostatek denního světla po celý den. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, který tvoří srdce domu. Z obytné části je přímý vstup na krytou terasu, kde se nachází venkovní krb, ideální pro posezení s rodinou či přáteli. Terasa nabízí příjemný výhled do okolí i směrem na panorama města a vrchol Klet. Terasa je situovaná na západ. Máte-li rádi spíše jižní stranu, lze ji jednoduchou stavební úpravou rozšířit až na jih.

Dispozice 5+kk poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení, pracovnu i pokoje pro děti. Dům je vytápěn plynovým kotlem, který je propojený i na dřevo. V jednotlivých místnostech jsou instalovány radiátory. Kombinace těchto zdrojů vytápění umožňuje flexibilitu i optimalizaci provozních nákladů. Další plus je i zateplení. Měsíčně to aktuálně vychází na CZK 5.500,- (voda, 500,-, elektřina 2.500,-, plyn 2.750,-, internet 250,-) plus CZK 12.000,- palivové dřevo na zimu.....

Samotný pozemek nabízí nadstandardní prostor a díky své velikosti poskytuje i potenciál pro další využití (výstavbu, pergolu, zahradní wellness, garáž, apod.). Zahrada je přístupná a dobře využitelná jak pro relaxaci, tak pro zahradní a stavební záměry.

Příjezdová cesta k domu i plocha kolem domu jsou vyasfaltované, což zajišťuje pohodlný příjezd, snadnou údržbu a komfortní parkování až pro 4 osobní automobily.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost - přímo pod domem se nachází autobusová zastávka. Základní škola je vzdálena přibližně 800 metrů chůzí, v docházkové vzdálenosti se nachází rovněž pošta a obecní úřad. Lokalita Srubec je dlouhodobě vyhledávaná pro své klidné prostředí, blízkost přírody a zároveň rychlou dostupnost do krajského města.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s krásným výhledem, dobrou občanskou vybaveností a potenciálem dalšího rozvoje. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktovat. Těšíme se na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116563.