

## Prodej, domy/rodinný, 220 m<sup>2</sup>, Na Zahradách 485, 37311 Ledenice, České Budějovice [ID 82484]

Na Zahradách, Ledenice



**8 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části obce Ledenice u Českých Budějovic nabízíme k prodeji zrekonstruovaný, cihlový, řadový rodinný dům. Dům je patrový a nabízí jedinečnou flexibilitu využití - lze jej využívat jako jeden prostorný rodinný dům s dispozicí 5 a více pokojů, nebo jej rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 2+1 a 3+1.

Každé podlaží má vlastní elektrický rozvaděč, samostatný měřič vody a vlastní elektroměr, což umožňuje komfortní oddělené užívání obou jednotek.

Užitná plocha každého podlaží činí přibližně 110 m<sup>2</sup>, celková užitná plocha domu je tedy cca 220 m<sup>2</sup>. Dům je částečně zařízen, součástí je balkon a také půdní prostor s možností další vestavby, který nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné plochy.

Vytápění je řešeno moderním automatickým kotlem na pelety se zásobníkem, který je umístěn ve sklepě a zajišťuje

úsporné a ekologické vytápění. Součástí domu je garáž umístěná přímo v domě a dvě parkovací místa před domem.

K domu náleží také zahrada o velikosti 170 m<sup>2</sup>, která je připravena například pro stavbu pergoly či venkovního posezení pro rodinu a přátele.

Lokalita nabízí příjemné a praktické bydlení. Pouhých 5 minut chůze od domu se nachází mateřská i základní škola a domov pro seniory. V blízkosti najdete také lékaře, papírnictví a další obchody. V obci působí dětský i praktický lékař a aktuálně se zde navíc staví nová škola pro děti.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a představuje ideální řešení jak pro vícegenerační rodinné bydlení, tak i jako zajímavou obchodní příležitost s možností pronájmu jedné z bytových jednotek.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Vzhledem k častému zajišťování hypotečních úvěrů pro naše klienty máme exkluzivní podmínky financování, se kterým rádi pomůžeme Váš daný budoucí dům financovat.