

RD Suché Vrbné - Č. Budějovice

H. Malířové, České Budějovice



8 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Josef Maruška

Tel.: 775 666 733

GSM: +420606879999

E-mail:

maruska@korunark.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	131 m ²	Plocha parcely:	241 m ²
Plocha zahrady:	160 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům je zděné konstrukce, má dvě nadzemní podlaží a dispozici 4+1 s terasou a dostatkem úložných prostor.

Pokoje jsou spíše menší, ale s velkými okny a tak osvětlení vytváří kdykoli v domě dobrou atmosféru. Výhodou domu je, že je již z velké části zrekonstruován a odpovídá dnešním tepelně-izolačním standardům.

Původní stavba byla výrazněji přestavěna v devadesátých letech. Na starý dům bylo nastavěno druhé patro a přibyl přístavek do zahrady. Další rekonstrukce probíhaly v letech 2010-2014. Bylo provedeno zateplení fasády (polystyren 20 cm) a výměna oken za plastová s izolačními trojskly. Díky tomu dům splňuje kategorii "C" úsporná budova dle PENB a roční účet za topení cca 20 tis. Kč. V roce 2022 byla modernizována malá koupelna a v roce 2025 vyměněna kuchyňská linka se spotřebiči. V rámci rekonstrukcí byly v domě vyměněny rozvody el, vody a kanal. Vytápění je

řešeno úsporným značkovým plynovým kotlem Brotje Heizung z roku 2021.

Zastavěná plocha domu je 81 m². Obytná plocha je cca 110 m². Jako skvělé zázemí k domu slouží pergola s grilem a menší zahrada cca 160 m², která je orientovaná na jih do klidného vnitrobloku. Dům je cca ze čtvrtiny podsklepen. Čtvrť ve které se dům nachází je schovaná za Česko-Anglickým gymnáziem. Je téměř neprůjezdná, proto je zde klid. Na Suchovrbenském náměstí máte autobusy, market Albert, restauraci, pizzerii, smíšené zboží a poštu. Místní specialitou je vyhlášené řeznictví. V docházkové vzdálenosti je také škola, školka a lékař.

Okolí domu je dobré pro procházky. Blízko máte i lesní porost mezi Dubičným a Dobrou Vodou.

Na českbudějovické náměstí je to jen 3 km. Parkování na ulici před domem.