

## Prodej rodinného domu s dalším bytem, zahradou a garáží, ul. Krumlovská, Rožnov

Krumlovská, České Budějovice



REMAX Prodej rodinného domu s dalším bytem, ul. Krumlovská, Rožnov



RD- zastavěná plocha 83 m<sup>2</sup>  
 - dvoupatrový, zděný dům  
 - 1. nadzemní podlaží byt 3+kk  
 - 2. nadzemní podlaží hrubá stavba

Byt s garáží: zastavěná plocha 105 m<sup>2</sup>  
 - dispozice 2+1  
 - zimní zahrada  
 - garáž 17 m<sup>2</sup>



ISO 17024  
 Mgr. Hana Zaňková  
 tel: 721 865 568  
 hana.zankova@re-max.cz



**Nevedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

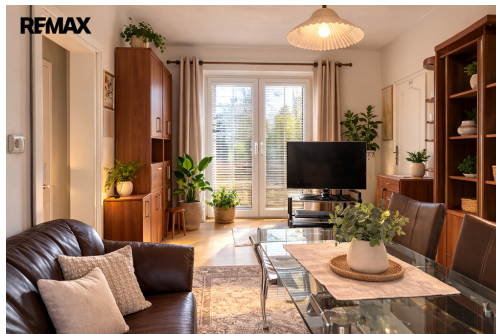
**Mgr. Hana Zaňková,**  
MBA

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420721865568

**E-mail:**

[hana.zankova@re-max.cz](mailto:hana.zankova@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	945 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	613 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se samostatnou bytovou jednotkou, nacházející se ve vyhledávané lokalitě na adrese Krumlovská 32b v Českých Budějovicích. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice s možností pronájmu.

Na pozemku o celkové výměře 801 m<sup>2</sup> se nachází zděný rodinný dům o dispozici 3+kk, samostatný byt 2+1, garáž a

přístřešky na nářadí. Součástí prodeje je také zpevněná příjezdová cesta (144 m<sup>2</sup>) s vjezdovou bránou na dálkové ovládání.

Rodinný dům má dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Obytné je aktuálně 1. nadzemní podlaží, druhé podlaží je přístupné po betonovém schodišti a podkroví je připraveno k vestavbě, což nabízí možnost rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

Dispozice domu (zast. plocha 83 m<sup>2</sup>) zahrnuje obývací pokoj (16 m<sup>2</sup>), ložnici (17,5 m<sup>2</sup>), jídelnu (9,6 m<sup>2</sup>), kuchyňský kout (4,5 m<sup>2</sup>), koupelnu s WC (4,8 m<sup>2</sup>), zimní zahradu (4,7 m<sup>2</sup>) a schodiště (5,6 m<sup>2</sup>). Druhé nadzemní podlaží je v hrubé stavbě a umožňuje vestavbu dalších místností.

Dům je zděné konstrukce, osazen plastovými okny, vytápění je řešeno plynovým kotlem s podlahovým vytápěním. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Energetický štítek ve zpracování.

Samostatný byt o dispozici 2+1 se nachází přes zahradu a poskytuje dostatek soukromí. Je rovněž zděný, má plochý strop, kombinaci plastových a dřevěných oken, podlahové vytápění, vlastní plynový kotel a elektrický bojler. I tento objekt je napojen na všechny inženýrské sítě.

Dispozice bytu (zastavěná plocha 105 m<sup>2</sup> vč. garáže): obývací pokoj (22 m<sup>2</sup>), ložnici (12 m<sup>2</sup>), kuchyně (4 m<sup>2</sup>), koupelna (3,4 m<sup>2</sup>), WC (2 m<sup>2</sup>), zimní zahradu (11 m<sup>2</sup>), zádveří (3,7 m<sup>2</sup>) a vstup (4,8 m<sup>2</sup>).

Na pozemku se dále nachází garáž o výměře 17 m<sup>2</sup> a praktické přístřešky pro uskladnění nářadí.

Velkou výhodou této nabídky je možnost kombinace vlastního bydlení a pronájmu druhé jednotky, který může výrazně pomoci s financováním hypotéky.

Lokalita patří mezi oblíbené díky dobré dostupnosti a občanské vybavenosti. Železniční trať je od nemovitosti oddělena protihlukovou stěnou, což zajišťuje dostatečný komfort bydlení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. V případě více zájemců bude upřednostněna vyšší nabídka. S hypotečním úvěrem rádi pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.