

## Rudolfov - prodej rodinného domu s pozemkem 995 m<sup>2</sup>

Na výhledu, Rudolfov



**9 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606613028**E-mail:**[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	995 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	839 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v klidné, rezidenční části obce Rudolfov, v ulici Na Výhledu.

Součástí pozemku o celkové výměře 995 m<sup>2</sup> je třípodlažní dům, postavený v r. 1975, o zastavěné ploše 130 m<sup>2</sup>, který disponuje užitnou plochou 280 m<sup>2</sup>. Dům je připraven k modernizaci.

Obytná část je členěna do třech podlaží:

Suterén s užitnou plochou 89 m<sup>2</sup> slouží jako technické zázemí domu. Je zde k dispozici prostorná dvougaráž, prádelna se sušárnou, sklepní prostory a kotelna.

V 1. NP je hlavní vstup do obytné části s centrální chodbou, ze které je pak přístup do dvou samostatných bytů v 1.NP a 2.NP. Oba byty jsou identické s podlahovou plochou 89,4 m<sup>2</sup> a řešené jako 4+1: vstupní hala, prostorný obývací

pokoj, kuchyně s jídelním koutem a spíží, koupelna s vanou, WC a tři obytné pokoje. Součástí každého bytu jsou dva balkony přístupné z obývacích pokojů a jedné ložnice. Dispoziční řešení všech podlaží s rozměry jednotlivých místností najdete na přiložených orientačních půdorysech.

Objekt je ve velmi zchovalém stavu, postaven z pálené cihly tl. 33 cm, v průběhu let byly provedeny částečně rekonstrukce a úpravy: v obytných podlažích měněná dřevěná eurookna (10 let), kvalitní střešní krytina PVC se 60ti letou zárukou. Byt ve 2. NP prošel před lety částečnou rekonstrukcí a modernizací.

Členitá, oplocená zahrada je z části osázená množstvím okrasných dřevin, díky nimž je na celém pozemku příjemné soukromí, z části sloužila jako užitková s připravenými záhony. Součástí je vybetonovaný bazén s funkční technologií a dále zahradní domek s krbem a udírnou.

Objekt je napojený na obecní přípojku vody a kanalizace. Vytápění celého domu je řešené plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, druhým zdrojem tepla je kotel na pevná paliva. Ohřev vody je řešený plynovým bojlerem.

Dispozice domu umožňuje pohodlné bydlení pro vícegenerační rodinu, případně kombinaci vlastního bydlení s investičním využitím. Díky samostatnému přístupu do jednotlivých podlaží je možné jedno z pater využívat k pronájmu, jak tomu bylo i doposud a získat tak pravidelný doplňkový příjem. Dům tak nabízí nejen dostatek prostoru pro rodinné bydlení, ale i zajímavý potenciál z hlediska investice.

Klidná rezidenční lokalita Rudolfova poskytuje příjemné bydlení s dobrou dostupností do Českých Budějovic a veškerou základní občanskou vybaveností v dosahu. Nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají prostorný rodinný dům s možností úprav dle vlastních představ a s potenciálem dlouhodobého využití. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.