



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0758

## Prodej rodinného domu 105 m<sup>2</sup>, zahrada 658 m<sup>2</sup> - Na Vyhlídce, Dobrá Voda u Českých Budějovic

Na Vyhlídce, Dobrá Voda u Českých Budějovic



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Burgstaller**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 777 220 168

**E-mail:**

[jburgstaller@visionreality.cz](mailto:jburgstaller@visionreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	763 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	658 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který vám nabídne prostor, soukromí a zároveň skutečný potenciál do

budoucná? Právě jste ho našli.

V klidné a vyhledávané lokalitě Na Vyhlídce, Dobrá Voda u Českých Budějovic, nabízíme prostorný rodinný dům o dvou bytových jednotkách a dvou nadzemních podlažích. Nemovitost představuje ideální řešení pro dvougenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo jako zajímavou investiční příležitost. Každá bytová jednotka nabízí praktickou a dobře řešenou dispozici o 68 m<sup>2</sup> - chodba, koupelna + WC, kuchyně s jídelnou, spíž, obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj. Díky tomuto uspořádání dům přirozeně umožňuje komfortní oddělené bydlení dvou domácností. Velkým benefitem domu je kompletní podsklepení, které poskytuje dostatek prostoru pro technické zázemí, skladování i další využití dle vašich potřeb. Součástí je také garáž o 23 m<sup>2</sup>. Nemovitost je částečně po rekonstrukci - proběhla výměna rozvodů topení včetně radiátorů, instalace plastových oken (mimo sklep a garáž) a další úpravy zvyšující komfort bydlení. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Na zahradě se nachází vlastní studna. Pozemek o celkové výměře 763 m<sup>2</sup> (zahrada 658 m<sup>2</sup>) nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné zázemí i realizaci vlastních představ. Zahrada poskytuje příjemné soukromí, prostor pro relaxaci, zahradničení i případné další využití.

Dobrá Voda u Českých Budějovic patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky kombinaci klidného prostředí, blízkosti přírody a zároveň výborné dostupnosti do centra České Budějovice. V místě se nachází kompletní občanská vybavenost - škola, školka, obchody, lékaři, sportoviště i zastávky MHD. Velkým benefitem je rychlé napojení na dálnici D3, které zajišťuje komfortní a časově efektivní spojení do Českých Budějovic i dalších směrů.

Tento dům je skvělou volbou pro ty, kteří hledají nejen kvalitní bydlení, ale i nemovitost s potenciálem - ať už pro vlastní potřebu, dvougenerační využití nebo jako investici s možností pravidelného výnosu z pronájmu. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme.