



## Rodinný dům v Rudolfově ( 2bytové jednotky) s dvougaráží, zahradou a stavebním potenciálem

Příčná, Rudolfov



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě s krásným výhledem a výbornou dostupností do Českých Budějovic nabízíme k prodeji rozlehlejší rodinný dům o užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o velikosti 312 m + zahrada 190 m<sup>2</sup>. Nemovitost zaujme především svou variabilitou - kromě dvou samostatných bytových jednotek disponuje také nebytovým prostorem, což otevírá široké možnosti využití.

Dům je tak vhodný nejen pro komfortní bydlení jedné či dvou rodin, ale také pro propojení s podnikatelskou činností, ateliér, kancelář nebo pronájem.

Dispozice a možnosti využití :

Bytová jednotka v 1. NP má dispoziční řešení 3+1, výměru 90 m<sup>2</sup> a nabízí vlastní oddělený vstup. Bytová jednotka prošla před několika lety rekonstrukcí a je připravena k okamžitému užívání a není nutné ji rekonstruovat. Skládá se z : prostorné chodby, zádveří, prostorné koupelny, obývacího pokoje, samostatné kuchyně, ložnice a pokoje. Byt zůstává i částečně vybavený.

Bytová jednotka ve 2. NP má současné dispoziční řešení jako 3+1 a je připravena ke kompletní rekonstrukci. Byt o

obytné ploše 110 m<sup>2</sup> + lodžie umožňuje realizaci moderní dispozice 4+kk - prostorná vstupní hala, světlý obývací pokoj s výstupem na lodžii, tři samostatné neprůchozí ložnice, koupelna a toaleta.

Nebytová jednotka v suterénu o velikosti cca 30 m<sup>2</sup> s vlastním samostatným vchodem může sloužit jako kancelář, dílna, provozovna či prostor pro podnikání. dále se v suterénu nachází technické zázemí domu, kotelna a sklep.

Každá část domu má oddělený vstup, což zajišťuje maximální soukromí i možnost samostatného využívání.

Součástí prodeje je také navazující zahrada o výměře 190 m<sup>2</sup>, na které se nachází zděná dvougaráž. Pozemek je dle územního plánu veden v plochách pro bydlení, což otevírá možnost další výstavby - ať už rozšíření stávající nemovitosti nebo realizace menšího samostatného objektu.

Technické informace :

v domě jsou plastová okna, vytápění řešeno plynovým kotlem, parkování je bezproblémové přímo na ulici. Dům je napojen na veřejnou kanalizace, obecní vodovod a má přípojku el. en.

Lokalita :

Rudolfov je oblíbená lokalita díky spojení klidného bydlení s rychlou dostupností do centra Českých Budějovic ( cca 10 minut). V místě je kompletní občanská vybavenost - škola, školka, obchody, restaurace i sportovní vřítí. Bonusem je blízkost přírody a krásné výhledy na okolní krajinu.

Shrnutí :

Tento dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají rozlehlou nemovitost s variabilním využitím. Umožňuje komfortní bydlení dvou generací, propojení domova s podnikáním nebo investici s možností pronájmu jednotlivých jednotek.