

Prodej rodinného domu se zahradou v Nemanicích u Českých Budějovic

Hlubocká, 37010, České Budějovice



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavel Brož
Tel.: 774 110 007
GSM: 774 110 007
E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	106 m ²
Užitná plocha:	165 m ²	Plocha parcely:	685 m ²
Plocha zahrady:	500 m ²	Plocha sklepu:	100 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji řadový dům 3+1 se zahradou v Nemanicích u Českých Budějovic. Dům se nachází v klidné části, o zastavěné ploše 106 m² a je situován na pozemcích o celkové výměře 685 m². Nabídne klasické a dobře využitelné dispoziční řešení, zahradu navazující na obytnou část a prostor v podkroví pro budoucí úpravy dle představ nového majitele.

V prvním nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj, ložnice, kuchyně, prostorná veranda, koupelna a samostatný

záchod. Horní patro tvoří další ložnice, na kterou navazuje podkrovní prostor připravený k vybudování další obytné místnosti.

Dům tak už dnes poskytuje plnohodnotné zázemí pro bydlení a zároveň nabízí možnost rozšířit obytnou část bez zásadní změny charakteru domu.

Na dům navazuje zahrada o výměře cca 400 m², která poskytuje příjemné soukromí pro venkovní posezení, odpočinek i běžné zahradničení. Na pozemku se nachází také skleník, který ocení každý, kdo chce zahradu aktivně využívat. Součástí zázemí je dvojgaráž s navazující kolnou, vhodná nejen pro parkování, ale také pro uskladnění náradí, zahradní techniky, sezónních věcí nebo dalšího vybavení.

Dům je kompletně podsklepený, což výrazně rozšiřuje jeho užitnou hodnotu. Sklepní prostory lze využít jako technické zázemí, sklad, dílnu nebo prostor pro uskladnění sezónních věcí. Dalším bonusem je zmíněné podkroví, které dává domu rezervu pro budoucí rozšíření obytné plochy.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvody do radiátorů, alternativně je možné využít také kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na městskou vodu, kanalizaci a elektřinu.

Nemovitost je ve funkčním stavu a lze ji okamžitě užívat, současně je však v původním stavu a určena ke kompletní rekonstrukci. Právě to je příležitost pro kupujícího, který nechce dělat kompromisy v cizích úpravách, ale chce si vytvořit bydlení podle vlastního vkusu.

Nemanice jsou vyhledávanou lokalitou v dosahu Českých Budějovic, vhodnou pro ty, kteří chtějí bydlet v domě se zahradou, mít klidnější prostředí a zároveň zůstat blízko města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.