

## Prodej rodinného domu 135 m<sup>2</sup> se zahradou a garáží, Dobrá Voda u Českých Budějovic

Pomezní, Dobrá Voda u Českých Budějovic



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:**

[karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	279 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<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 na kraji řadové zástavby v klidné a vyhledávané lokalitě obce Dobrá Voda u Českých Budějovic. Lokalita nabízí příjemné a klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Českých Budějovic.

Dům je patrový o celkové užitné ploše 135 m<sup>2</sup> a nabízí velkorysá dispoziční řešení s dostatkem prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. V přízemí se nachází obytné místnosti se vstupem přímo na udržovanou zahradu o výměře 279 m<sup>2</sup>,

kteřá poskytuje soukromí i prostor pro relaxaci, rodinné posezení či zahradničení.

V prvním patře je vstup na prostornou lodžii po celé šíři domu, která zajišťuje příjemné venkovní posezení a dostatek přirozeného světla. Součástí domu je také prostorná garáž a sklep, které nabízí praktické zázemí a úložné prostory.

Zastavěná plocha domu je 98m<sup>2</sup>, plocha parcely celkem je 377m<sup>2</sup>. Nemovitost je napojená na veškeré sítě, vodovod, kanalizace, elektřina 220, 380V, plyn. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje plynový kotel.

Nemovitost je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Dům je světlý a útulný, s dostatkem pokojů a prostoru. Díky svému dispozičnímu řešení je vhodný pro vícegenerační bydlení, větší rodinu nebo jako investice s možností rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Velkou výhodou je také velmi dobrá dopravní dostupnost - v místě je MHD s přímým spojením do Českých Budějovic, pohodlná dostupnost autem a blízký nájezd na dálnici, což zajišťuje rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, dostatku prostoru a výborné dostupnosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.