

Prodej řadového rodinného domu 3+1 s útulnou zahrádkou, velkým sklepem a možností půdní vestavby v S

Dobrovodská, České Budějovice



8 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Dana Kolářová
Tel.: +420 777 235 528
GSM: 725815831
E-mail:
dana.kolarova@sorent@seznam.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	200 m ²
Plocha zahrady:	44 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 3+1, který se nachází ve velmi žádané části Č. Budějovic – Suché Vrbné, Dobrovodská 108. Majitelka dům vlastní od roku 1996 a průběžně ho investicemi udržovala ve skvělém, plně funkčním stavu. Dům byl postaven v roce 1921. Celková plocha pozemku je 200m², z čehož

cca 44m² tvoří zahrádka ve dvoře. Zahrádka je oázou klidu s dřevinami, květinovými záhony i prostorem pro pěstování zeleniny a venkovní posezení. Nachází se zde kopaná studna o hloubce 6,5m s funkčním čerpadlem, která nikdy nevyschla.

Dispozice 1.NP: vstupní chodba, kuchyně (k dispozici je i plyn. přípojka), obývací pokoj s funkčním krbem, který v zimě navodí příjemnou atmosféru a ušetří náklady na vytápění a 2 pokoje. V ložnici jsou původní dřevěné parkety. Koupelna je vybavena sprch.koutem, umyvadlem, bidetem a topným žebříkem. Toaleta je samostatná s umyvadlem. Dům je zcela podsklepen (5 místností). Tento prostor má bohatou historii-dříve sloužil jako výrobná cukrovinek a později jako vinárna (k provozu bylo využíváno 2.WC nacházející se u vchodu na zahradu). Prostor je ideální pro výstavbu např. domácí dílny. Půda se rozprostírá nad celým domem a díky své výšce a konstrukci vybízí k realizaci půdní vestavby. Aktuálně půdní výstavbu dokončují sousedé. Technický stav: Výměna střešní krytiny před 20 lety(betonové tašky), stejně jako plast.okna. Ohřev vody a vytápění zajišťuje nový plynový kotel (1 rok starý). Rozvody vody jsou již v plastu. Elektřina: V kuchyni a obývacím pokoji je nová elektřina v mědi, ostatní místnosti jsou v původním, ale funkčním stavu. Fasáda: Přední strana domu má novější fasádu (objekt není zateplen, obvodové zdivo je z poctivých cihel). Lokalita a občanská vybavenost: Suché Vrbné patří mezi vyhledávané čtvrti v Českých Budějovicích pro rodinné bydlení. Vše potřebné máte doslova pár kroků od domu: zastávka MHD, supermarket Albert a další obchody do 2 min. pěšky. V těsné blízkosti je zdravotní středisko, restaurace, ZŠ i MŠ. Centrum města je vzdálené cca 5 min. jízdy autem, stejně rychle se dostanete na nájezd na dálnici. Parkovací stání pro 2 automobily přímo před domem.

Měsíční zálohy na energie 5.500,- Kč. Na nemovitosti nevázne hypotéka, zástavní právo ani jiná právní zatížení. Dům je momentálně obýván majitelkou. Standardní uvolnění domu je možné do 2 měsíců od podpisu smluv. Majitelka by však preferovala možnost zůstat v domě v nájmu po dobu rekonstrukce svého nového bydlení po rodičích, vše závisí na individuální dohodě s kupujícím. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

PENB - průkaz energetické náročnosti, hodnota G. Novela zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ukládá realitním kancelářím od 1.7.2015 povinnost zveřejňovat hodnotu energetické náročnosti prodávané nemovitosti. Pokud prodávající nemá průkaz energetické náročnosti (PENB), je zprostředkovatel povinen ze zákona uvést hodnotu G, ačkoliv označení nemusí odpovídat skutečnému stavu nemovitosti.