



Rodinný dům se zahradou ve Vráte u Českých Budějovic

Vráto



5 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aneta Hanzlíková**Tel.:** +420 777 814 103**GSM:** +420 777 814 103**E-mail:**aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	138 m ²
Užitná plocha:	138 m ²	Plocha parcely:	525 m ²
Plocha zahrady:	387 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům s krásnou zahradou, soukromím a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji polovinu dvojdomu v obci Vráto u Českých Budějovic. Dům má samostatný vstup, vlastní vjezd i zahradu a je orientován mimo ruch Rudolfovské třídy, což zajišťuje příjemné a klidné bydlení. Dům je dvoupodlažní a nabízí zajímavý potenciál pro rekonstrukci i rozšíření obytné plochy.

Dispozice

V suterénu se nachází:

- dvě samostatné místnosti, které jsou nyní využívány jako dílna a sklad (lze je upravit na obytné pokoje),
- kotelna,
- vstup na uzavřený dvorek.

Na dvorku je další samostatná dílna.

Obytné podlaží tvoří:

- zádveří s oknem,
- koupelna s vanou a toaletou,
- kuchyně s jídelním koutem,

- prostorný obývací pokoj se vstupem na balkon
- ložnice

Dům je orientován převážně na jih, částečně na východ a západ, takže interiér i zahrada mají dostatek přirozeného světla po celý den.

Zahrada: Velkou předností je krásná udržovaná vzrostlá zahrada poskytující dostatek soukromí.

Technické informace

- užitková voda ze studny,
- septik,
- elektřina v měděných rozvodech,
- vytápění starším elektrokotlem,
- kuchyňská linka a veškerý nábytek na fotografiích zůstává součástí prodeje,

Rodinný dům stojí na pozemku o celkové výměře 525 m², z čehož 138 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 387 m² udržovaná zahrada. Velkou výhodou je možnost budoucího rozšíření zahrady o navazující pozemek o výměře 271 m², který je v současnosti ve vlastnictví obce. Dle dostupných informací je možné tento pozemek odkoupit za tržní, respektive odhadní cenu (orientačně okolo 100 Kč/m²), což představuje zajímavou příležitost pro zvětšení zahrady.

Stav nemovitosti: Dům je obyvatelný, nicméně je vhodný k rekonstrukci. Nový majitel bude řešit především připojení na vodovodní řad a elektrickou přípojku, čemuž odpovídá také nabídková cena.

Cena: 5 500 000 Kč

Pokud hledáte dům s výbornou dostupností do Českých Budějovic, krásnou zahradou a možností přizpůsobit si bydlení podle vlastních představ, rádi vás provedeme osobní prohlídkou.