

## Funkcionalistická vila České Budějovice

Na Blatech, České Budějovice

**16 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	705 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si bydlení, kde nebudete muset dělat kompromisy. Ani ve velikosti. Ani v lokalitě.

Tento dům Vaše představy o komfortním rodinném bydlení rozhodně naplní.

Postavený v roce 2006, navržený z pera pana architekta Tomáše Rusína se pyšní přednostmi všech funkcionalistických staveb - otevřeným prostorem, vzdušností a promyšlenou dispozicí. A navíc je skutečně nadčasový.

Rozvržení domu:

Dispozice čítá celkem hned 5 pokojů.

Kromě hlavního obytného prostoru s kuchyní, který se pyšní propojením okny se zahradou po celé délce stěny, najdete v přízemí ještě druhý pokoj, který může sloužit buď jako pokoj pro hosty, nebo z něj lze udělat pracovnu či ateliér.

V horní patře pak najdete 3 plnohodnotné ložnice. Dvě menší z nich jsou zamýšlené jako dětské pokoje, kde lze pro maximalizaci využití prostoru instalovat i spací patro pod zvýšeným stropem.

Třetí hlavní ložnice pak má vlastní koupelnu a skrytou šatnu. Koupelny jsou v domě ale ještě další dvě - jedna v přízemí a druhá vedle dětských pokojů.

V horním patře lze využít i prostornou dlážděnou terasu. Ta je přístupná z obou dětských pokojů i z jedné z koupelen.

- dispozice 5+kk
- 3 koupelny
- podlahová plocha 205 m<sup>2</sup> + terasa
- pozemek 705 m<sup>2</sup>

A když už jsme venku - pozemek má celkem 705 m<sup>2</sup> a je osázen množstvím vzrostlých stromů.

Pro praktičtější z vás je k dispozici i velký zahradní domek, který může sloužit jako dílna, nebo sklad zahradního vybavení.

- inženýrské sítě kompletní
- vrtaná studna k zavlažování zahrady
- zahradní domek

Lokalita:

Nové Roudné se nachází na jihu Českých Budějovic a patří mezi moderně se rozvíjející a vyhledávané rezidenční lokality vhodné pro klidné rodinné bydlení.

Lokalita je velmi dobře dopravně obsloužena - v blízkosti se nachází zastávky MHD, které zajišťují pravidelné spojení do centra města i ostatních částí Českých Budějovic. Výhodou je také snadný nájezd na dálnici D3 směrem na Prahu či Rakousko, což ocení především ti, kteří dojíždějí.

- centrum Českých Budějovic (4 km)
- dálnice D3 (2 km)
- vlaková stanice (2 km)
- autobus (150 metrů)
- řeka Malše (800 metrů)

V případě zájmu o tuto nabídku mi prosím napište zprávu přes odpovědní formulář u inzerátu, nebo na email. Ozvu se vám s dalšími detaily a s domluvou prohlídky.



Vyřizuje

**Ing. Michal Rydlo**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420 604274505

**E-mail:** [michal.rydlo@qara.cz](mailto:michal.rydlo@qara.cz)