

## Prodej rodinného domu se zahradou a bazénem v Roudném u Českých Budějovic

**9 590 000 Kč**  
za nemovitost

37007, Roudné

<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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	474 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, do kterých se nastěhujete rovnou s osobními věcmi, a pak jsou domy, které si uděláte podle svých představ.

Tenhle dům v Roudném u Českých Budějovic nabízí obojí zároveň.

Podkroví je připravené — dva krásně prosvětlené pokoje, koupelna, WC a prostor pro šatnu čekají jen na interiérové dveře a váš nábytek. Nová plastová okna s trojsklem jsou v celém domě, což vám zaručuje teplo, ticho a světlo od prvního dne. Původní jsou pouze dveře na terasu.

Přízemí domu o dispozici 3+1 s koupelnou a WC je vaše „plátno“ - prostor, který si od základu přetvoříte přesně podle svých představ. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, na kterou navazuje zapuštěný bazén.

V podzemním podlaží jsou tři prostorné odvětrávané místnosti, které mohou sloužit jako sklad, dílna, prádelna, tělocvična, herna, společenská místnost, anebo je lze využít pro podnikání z pohodlí domova. Takové zázemí v dnešních novostavbách prostě nenajdete.

Z boku domu je garáž s průjezdem přímo do zahrady. Zahrada je tak akorát — dost velká na to, abyste se zde mohli realizovat a zároveň dost malá na to, abyste jí neotročili.

A pak je tu to nejcennější — lokalita, která se nezmění. Naproti domu jsou už jen zahrádky a pole. Žádná nová zástavba, žádný stavební hluk, žádní noví sousedé přes ulici. Roudné je klidná část s dostupností MHD a pár minutami jízdy do Českých Budějovic. Místo, kde se bude dobře žít — teď i za deset let.

Dům o užitné ploše 177 m<sup>2</sup> na pozemku 474 m<sup>2</sup> čeká na někoho, kdo v něm vidí to, čím může být.

Třeba jste to právě vy.



Vyřizuje

**Filip Navrátil**

**Tel.:** 725 293 597

**GSM:** +420 774 184 108

**E-mail:** [filip.navratil@realvize.cz](mailto:filip.navratil@realvize.cz)