

Prodej rodinného domu 175 m², pozemek 438 m² Na braňkách, Ševětín

7 890 000 Kč
za nemovitost

Na braňkách, Ševětín

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	175 m ²	Plocha parcely:	451 m ²
Plocha zahrady:	334 m ²	Plocha sklepu:	75 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v ulici Na braňkách v Ševětíně nabízí klidné rodinné bydlení kousek od Českých Budějovic s velmi dobrým dopravním napojením a dostatkem prostoru pro jednu i dvě generace. Celková plocha pozemku činí 438 m², z toho zastavěná plocha domu 117 m² a zahrada 334 m². Dům je samostatný, patrový, kompletně podsklepený, s dispozicí 5+2 a reálnou možností dvougeneračního využití.

Dům má tři podlaží plus prostornou půdu. Sklepní podlaží o výměře 75 m² slouží jako technické a skladové zázemí - kotelna, sklad paliva a několik dalších místností využitelných jako dílna, hobby prostor nebo úložný prostor.

První nadzemní podlaží o ploše 90 m² tvoří plnohodnotná, dokončená bytová jednotka. Nachází se zde vstupní chodba s úložným prostorem, prostorná kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnice, koupelna a samostatné WC. Vše je ve stavu umožňujícím okamžité bydlení, ideální pro rodinné jádro bez nutnosti větších počátečních úprav.

Druhé nadzemní podlaží má přibližně 85 m² a kombinuje již využívané pokoje s prostory před dokončením. Patro je připravené jako další obytná část - hotové rozvody, omítky a příprava na sanitu či kuchyň, chybí pouze finální povrchy dle vkusu nového majitele. Výrazným bonusem je terasa o velikosti 15 m², která rozšiřuje obytný prostor směrem ven a nabízí příjemné místo na posezení. Patro je ideální pro druhou bytovou jednotku, zónu pro děti nebo kombinaci bydlení a home office.

Nad druhým patrem se nachází prostorná půda vhodná jako velkorysý úložný prostor. Sezónní věci, sportovní vybavení či archiv se pohodlně vejdu přímo v domě, bez zásahu do obytných místností.

Dům je zděný, po rozsáhlejší rekonstrukci nových oken a rozvodů elektriny. Je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a k dispozici je přípojka plynu. Vytápění je ústřední, přes kotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody zajišťuje bojler.

Zahrada o výměře 334 m² je prakticky řešená a dobře udržovatelná. Nabízí dost místa pro posezení, dětský koutek i

menší záhonky. Na pozemku jsou dvě vedlejší stavby - jedna připravovaná jako zázemí pro malou dílnu, druhá slouží jako technické zázemí či garáž. To otevírá možnosti pro drobné podnikání z domu, sklad e-shopu, dílnu nebo ateliér.

Lokalita Ševětín kombinuje klid menšího městyse s rychlou dostupností Českých Budějovic. V obci je škola, školka, obchody, restaurace, pošta, úřad i základní služby. Do Českých Budějovic je to autem zhruba 15-20 minut, v dosahu jsou autobusové linky, vlaková stanice Ševětín na hlavním tahu Praha-České Budějovice a dálnice D3.

Celkově jde o větší rodinný dům v klidné rezidenční ulici s hotovým bytem v prvním patře, podkrovím s potenciálem druhé jednotky, kompletním podsklepením, praktickou zahradou a vedlejšími stavbami vhodnými i pro drobné podnikání. Pro rodinu nebo dvě generace, které chtějí bydlet blízko Českých Budějovic, ale zároveň mít klid a nadstandardní prostor, je to velmi zajímavá volba.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

David Vlk

Tel.: 603 455 857

GSM: +420735091532

E-mail: david.vlk@re-max.cz