

## Rodinný dům s garáží a zahradou, České Budějovice

**9 480 000 Kč**  
za nemovitost

Reinerova, České Budějovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	488 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	309 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na přelomu 19. a 20 století zde stálo pouhých pět domů. Dnes je „Pěťák“, neboli Pětidomí celou čtvrtí s ambicí stát se lokalitou s nejlepší dopravní dostupností do centra města. Zda nyní trochu tápete, zadejte do vyhledávače Tunel Pětidomí.

Pokud hledáte rodinný dům s docházkovou vzdáleností do centra města, věříme, že se Vám naše nabídka bude líbit.

Nabízíme k prodeji rodinný dům s garáží o zastavěné ploše 179 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 309 m<sup>2</sup> v ulici Reinerova v Českých Budějovicích.

- rodinný dům s garáží a zahradou
- celková výměra pozemku 488 m<sup>2</sup>
- dvě obytná podlaží a suterén
- docházková vzdálenost do centra Českých Budějovic
- výborné napojení na Zanádražní komunikaci s přímým nájezdem na dálnici D3
- budoucí Tunel Pětidomí propojí ulice Dobrovodská a Mánesova

Dům je dispozičně řešen jako stavba o dvou nadzemních a jedním podzemním podlaží. Na pozemek vstupujeme z ulice Reinerova a vjezd do garáže je z ulice Dienzenhoferova, přičemž z garáže (24 m<sup>2</sup>) vedou dveře přímo do zahrady domu.

Do domu vstupujeme po krátkém schodišti do velké vstupní chodby. Chodba zajišťuje vstup do prvního obytného podlaží, suterénu a její součástí je schodiště vedoucí do druhého obytného podlaží.

Dispoziční řešení obytných podlaží:

- 1.NP - pracovna (11,80 m<sup>2</sup>), koupelna (3,10 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (20,50 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (17,90 m<sup>2</sup>)
- 2.NP - kuchyně (10,40 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem na terasu (15,50 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (21,60 m<sup>2</sup>), ložnice (16,40 m<sup>2</sup>).

Koupelna (4 m2) a WC místnost je přístupna z haly se schodištěm ve 2.NP  
Celý dům je pak podsklepen.

Velkou výhodou je skutečnost, že se jedná o krajní pozemek. Jeho oplocení je z jedné části řešeno plnou zdí a z druhé vzrostlou zelení, takže zahrada nabízí dostatek soukromí. Stavba samotná je udržovaná, však ve stavu, který odpovídá jejímu stáří.

Tato skutečnost otevírá možnosti k celkové rekonstrukci domu, jejímž výsledkem bude moderní rodinný dům nacházející se ve stabilizované lokalitě s výbornou dopravní dostupností a občanskou vybaveností.

Prohlídku doporučujeme a těšíme se na Vás.

---



Vyřizuje

**Aleš Facon**

**Tel.:** 605 269 768

**GSM:** 420605269768

**E-mail:** [ales.facon@century21.cz](mailto:ales.facon@century21.cz)