

## Prodej rodinného domu 4+1 s jídelnou, zahradou a bazénem - Včelná u Českých Budějovic

**9 800 000 Kč**  
za nemovitost

Hraniční, Včelná

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatný rodinný dům o dispozici 4+1 s jídelnou v obci Včelná, v bezprostřední blízkosti Českých Budějovic.

Nemovitost se nachází v klidné jednosměrné ulici a nabízí komfortní rodinné bydlení s výbornou dostupností do města i na dálnici D3. Dům je průběžně udržovaný a modernizovaný, bez nutnosti zásadních investic.

Dispozice domu

V přízemí domu se nachází prostorná předsíň, která zajišťuje pohodlný vstup do obytné části. Dále je zde kuchyně s jídelnou, která plynule navazuje na obývací pokoj. Z kuchyně je přímý vstup na zahradu, což oceníte zejména při každodenním provozu i při posezení s rodinou či přáteli.

Součástí přízemí je rovněž ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC a úklidová místnost. V chodbě jsou instalovány vestavěné skříně poskytující dostatek úložného prostoru.

Dominantou obývacího pokoje jsou krbová kamna, která slouží jako další zdroj vytápění a současně vytvářejí příjemnou atmosféru.

V patře se nachází menší pracovna a dvě ložnice. Podkroví má dřevěnou podlahu a jeho dispozice je řešena pomocí SDK dělicí příčky. Ta nezasahuje do obvodových konstrukcí a lze ji kdykoliv demontovat, čímž vznikne otevřený a velkorysý prostor dle individuálních potřeb.

Pod domem je k dispozici menší sklepní prostor vhodný pro skladování.

Technický stav a rekonstrukce

Dům prošel postupnými rekonstrukcemi:

- 2001 - výměna oken a dveří, instalace plynového kotle, nové rozvody ZTI, nové podlahy (dlažby), nová koupelna, topení v podkroví, realizace venkovního krbu.
- 2018 - zateplení objektu, přístavba vstupního prostoru, nová střešní okna, rekonstrukce přístavby (koupelna, kuchyně, rozvody topení).
- 2021 - instalace zastřešeného bazénu a bioklimatické pergoly.

Zahrada a vedlejší stavba

Na udržované zahradě se nachází krytý bazén a bioklimatická pergola s posezením. Součástí pozemku je také samostatná vedlejší stavba s kuchyňskou linkou a sprchovým koutem, kterou lze využít jako samostatnou bytovou jednotku, zázemí pro hosty nebo jako plnohodnotné zázemí k bazénu a venkovnímu posezení.

Nemovitost představuje kvalitní rodinné bydlení v žádané lokalitě s dostatkem soukromí a zároveň výbornou dostupností do Českých Budějovic.



Vyřizuje

**Eva Kubátová**

**Tel.:** +420 777 235 528

**GSM:** 725967067

**E-mail:** [eva.kubatova@sorent.cz](mailto:eva.kubatova@sorent.cz)