

Prodej rodinného domu 4+kk se zahradou, terasou a garáží v klidné lokalitě u lesa - Staré Hodějovice

16 500 000 Kč
za nemovitost

Na Vyhlídce, Staré Hodějovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	246 m ²
Užitná plocha:	142 m ²	Plocha parcely:	1609 m ²
Plocha zahrady:	1247 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk - obytná plocha domu je přibližně 142 m², pozemek 1609m². V klidné lokalitě obce Staré Hodějovice nedaleko Českých Budějovic. Dům se nachází v příjemném prostředí v blízkosti lesa, které poskytuje dostatek soukromí, klidu a možností pro procházky či sportovní vyžití. Zároveň je zde velmi dobrá dostupnost do centra Českých Budějovic/Mladé 2km, v obci je zajištěna doprava MHD, školka, škola, restaurace, tělocvična. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D3 směr Praha, Rakousko.

Dům je dispozičně velmi dobře řešen (4KK s šatnou), pohodlné rodinné bydlení s možností vícegeneračního využití. Velkou výhodou je samostatný pokoj s vlastní koupelnou umístěný v levé části domu, může sloužit jako výměnek pro rodiče, pokoj pro dospělé dítě, prostor pro podnikání, nebo komfortní zázemí pro návštěvy. Tento prostor umožňuje částečnou samostatnost a zároveň zachovává soukromí všech členů domácnosti.

Dispozice domu:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, potravinová komora (jih/západ)
- ložnice se šatnou (západ)
- pokoj (jih)
- samostatný pokoj s koupelnou (vhodný jako výměnek - východ)
- 2 koupelny
- 2 WC
- komora / technická místnost

Technické informace:

- konstrukce: cihlová stavba - Porotherm 44 + 12 PD
- vytápění: plynové - kondenzační kotel, kotel - uhlí, pelety se zásobníkem na 3-7dní, + tepelné čerpadlo pro bazén
- elektřina 230/400 V
- voda: vodovod + vlastní vrt 30m (pro zahradu - možnost přivedení do domu)
- kanalizace
- příprava na solární panely

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj (jih/západ - 44,37m²) propojený s kuchyňským koutem, jídelní částí a

vstupem na terasu o velikosti přibližně 36 m².

Součástí domu je technické zázemí (kotelna -samostatný vstup u domu, zásobník na ohřev vody - 750l/příprava na soláry) . Nad obytnou částí se nachází prostorná půda, která je z velké části využívána jako úložný prostor. Na pozemku je garáž cca 24m², kryté stání cca 24m², dílna, sklad.

K domu náleží pozemek o celkové výměře přibližně 1 338 m², který poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i dostatečné soukromí. Na zahradě se nachází bazén a okrasné jezírko, které dotváří příjemnou atmosféru celého místa. Tato nemovitost nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v blízkosti přírody a zároveň velmi dobré dostupnosti do města.

Energetický štítek budovy (PENB) je v současné době ve vyřizování.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Romana Kolářová

Tel.: +420 777 235 528

GSM: 777235528

E-mail: romana.kolarova@sorent.cz