

## RD Suché Vrbné - Č. Budějovice

H. Malířové, České Budějovice

**8 850 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                        | <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>        | 81 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 131 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 241 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 160 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům je zděné konstrukce, má dvě nadzemní podlaží a dispozici 4+1 s terasou a dostatkem úložných prostor.

Pokoje jsou spíš menší, ale s velkými okny a tak osvětlení vytváří kdykoli v domě dobrou atmosféru. Výhodou domu je, že je již z velké části zrekonstruován a odpovídá dnešním tepelně-izolačním standardům.

Původní stavba byla výrazněji přestavěna v devadesátých letech. Na starý dům bylo nastavěno druhé patro a přibyl přístavek do zahrady. Další rekonstrukce probíhaly v letech 2010-2014. Bylo provedeno zateplení fasády (polystyren 20 cm) a výměna oken za plastová s izolačními trojskly. Díky tomu dům splňuje kategorii "C" úsporná budova dle PENB a roční účet za topení cca 20 tis. Kč. V roce 2022 byla modernizována malá koupelna a v roce 2025 vyměněna kuchyňská linka se spotřebiči. V rámci rekonstrukcí byly v domě vyměněny rozvody el, vody a kanal. Vytápění je řešeno úsporným značkovým plynovým kotlem Brotje Heizung z roku 2021.

Zastavěná plocha domu je 81 m<sup>2</sup>. Obytná plocha je cca 110 m<sup>2</sup>. Jako skvělé zázemí k domu slouží pergola s grilem a menší zahrada cca 160 m<sup>2</sup>, která je orientovaná na jih do klidného vnitrobloku. Dům je cca ze čtvrtiny podsklepen.

Čtvrť ve které se dům nachází je schovaná za Česko-Anglickým gymnáziem. Je téměř neprůjezdná, proto je zde klid.

Na Suchovrbenském náměstí máte autobusy, market Albert, restauraci, pizzerii, smíšené zboží a poštu. Místní specialitou je vyhlášené řeznictví. V docházkové vzdálenosti je také škola, školka a lékař.

Okolí domu je dobré pro procházky. Blízko máte i lesní porost mezi Dubičným a Dobrou Vodou.

Na českobudějovickém náměstí je to jen 3 km. Parkování na ulici před domem.



Vyřizuje

**Josef Maruška**

**Tel.: 775 666 733**

**GSM: +420606879999**

**E-mail: [maruska@korunark.cz](mailto:maruska@korunark.cz)**