

## Prodej rodinného domu se zahradou na okraji Českých Budějovic - Nové Hodějovice

**8 550 000 Kč**  
za nemovitost

Borovanská, České Budějovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	655 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	540 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se zahradou na okraji Českých Budějovic - Nové Hodějovice.

Nabízíme ke koupi rodinný dům se zahradou, situovaný na adrese Borovanská 1174/17, Nové Hodějovice.

Na pozemku s celkovou výměrou 655 m<sup>2</sup> se nachází třípodlažní stavba rodinného domu se 2mi samostatnými bytovými jednotkami (dispozice každého bytu 3+1) a technickým podlažím, obklopená oplocenou zahradou.

V přízemí rodinného domu se nachází technické a skladovací prostory přístupné z hlavní chodby domu, z garáže a také dalším samostatným vchodem ze zahrady. Dispozice tohoto podlaží sestává z garáže, technické místnosti ve které je plynový kotel (Buderus) a pračka + vana, dílny a dalších 2 samostatných místností využívaných jako úložné prostory. V prvním patře domu je vstupní chodba (veranda), hlavní chodba se vstupy do bytu a do zbývajících podlaží domu, prostorný obývací pokoj, další 2 samostatné pokoje, kuchyně a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Tyto prostory byly v minulosti částečně rekonstruovány (koupelna, kuchyň).

Ve druhém patře domu je byt s podobnou dispozicí a velikostí (každý z bytů cca 90 m<sup>2</sup>).

Objekt byl postaven a kolaudován v roce 1970, jeho stav je průběžně udržovaný bez zásadních rekonstrukcí a úprav. Je napojen na veřejný rozvod vody, elektřiny, plynu a kanalizace. Vytápění domu je ústředním topením, ohřev vody elektrickým boilerem. Orientace východ (zahrada) - západ (vstup a vjezd z Borovanské ulice).

Na udržované zahradě za domem je malý zahradní domek sloužící jako sklad nářadí, pergola s krbem, skleník, studna na užitkovou vodu a vzrostlé ovocné stromy a keře.

Lokalita nabízí budoucím majitelům bydlení v místě s komplexní občanskou vybaveností (školka, škola, obchod, restaurace, dětské hřiště,...), dobrou dopravní dostupností (zastávka MHD 2min, vlak bus 5 min) do krajského města + na dálnici D3 a přitom v blízkosti přírody (řeka Malše, jez U Špačků, atd.)

Pro více informací, nebo v případě zájmu o prohlídku této nemovitosti, mne prosím kontaktujte na níže uvedených kontaktech. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420725757461

**E-mail:** [pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)