

## Prodej Rodinný dům, 99

U Rybníčku, 37007, Roudné

**11 790 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk v klidné ulici U Rybníčku v obci Roudné. Tato lokalita na okraji obce představuje ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti do centra České Budějovice, kam se dostanete během několika minut.

Dům je řešen jako přízemní s důrazem na praktičnost a pohodlí každodenního života. Dispozice 4+kk nabízí přehledné a funkční uspořádání - obývací pokoj s kuchyňským koutem tvoří přirozené srdce domu, odkud je přímý kontakt se zahradou. Velkoformátová okna zajišťují dostatek denního světla po celý den a podtrhují příjemnou, vzdušnou atmosféru interiéru. Dům působí velmi útulně a zároveň moderně, s důrazem na efektivní využití prostoru. Součástí jsou tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje či pracovnu. Nechybí koupelna, samostatné WC a technické zázemí. Celkové řešení domu ocení zejména rodiny hledající komfortní bydlení bez zbytečně nevyužitých ploch.

Pozemek o celkové výměře 978 m<sup>2</sup> nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. Zahrada o velikosti 853 m<sup>2</sup> je rovinatá, pečlivě udržovaná a připravená k okamžitému užívání. Najdete zde okrasnou zeleň, travnaté plochy i prostor pro venkovní posezení, grilování či případnou realizaci bazénu. Oplocení zajišťuje klid a bezpečí.

Lokalita a okolí:

Roudné patří dlouhodobě mezi vyhledávané lokality v těsné blízkosti Českých Budějovic. Ulice U Rybníčku se nachází na okraji obce, mimo hlavní dopravní tahy, což zajišťuje minimální provoz a příjemné, tiché prostředí. V bezprostředním okolí se nachází příroda, louky a možnosti pro procházky, běh či cyklistiku. Lokalita je ideální pro rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají klid po pracovním dni.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost, další služby, školy, školky, obchody i zdravotnická zařízení jsou snadno dostupné v Českých Budějovicích. Výhodou je také rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.

Hlavní výhody:

klidná lokalita na okraji obce

praktická a dobře řešená dispozice 4+kk

světlý a útulný interiér

udržovaná zahrada s dostatkem soukromí

výborná dostupnost do Českých Budějovic

ideální rodinné bydlení

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117471.



Vyřizuje

**Jiří Šiller**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)