

## Rodinný dům se zimní zahradou a vyhříváním bazénem - 205 m<sup>2</sup>, Úsilné u Českých Budějovic

**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

37010, Úsilné

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	932 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	800 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si po práci opravdu odpočínáte, ale zároveň budete mít město na dosah? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům o užitné ploše 205 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 932 m<sup>2</sup> v oblíbené a klidné lokalitě Úsilné, pouhých 5 minut od Českých Budějovic.

Dům byl postaven v roce 2007 a během let prošel citlivými úpravami, které zvyšují komfort bydlení. V roce 2013 byla realizována zimní zahrada, která přirozeně propojuje interiér se zahradou a nabízí ideální prostor pro relaxaci v každém ročním období. Dalším výrazným benefitem je vyhřívání bazén z roku 2022, díky kterému si můžete užívat soukromí a pohodlí vlastního domova naplno.

Interiér domu působí velmi vzdušně a příjemně. Dominantou je moderní kuchyně s dostatkem pracovního prostoru, která plynule navazuje na jídelní část a obývací prostor. Velká okna zajišťují dostatek denního světla a zároveň vytváří příjemnou atmosféru celého domu.

Dispoziční řešení je prakticky rozděleno do dvou podlaží. V přízemí domu se nachází technická místnost, koupelna a hlavní obytný prostor tvořený kuchyní, jídelní částí a obývacím pokojem se vstupem do zimní zahrady, která rozšiřuje obytný prostor a propojuje interiér s exteriérem. V patře se pak nachází klidová zóna domu, kde jsou k dispozici dva samostatné pokoje, ložnice, prostorná koupelna a pracovna, která může sloužit i jako zázemí pro práci z domova.

Celý dům si navíc můžete detailně projít prostřednictvím virtuální prohlídky, která je součástí inzerátu. Jednotlivé místnosti si tak můžete pohodlně prohlédnout z domova a získat jasnou představu o dispozičním řešení i celkové atmosféře nemovitosti.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, pravidelně udržovaný a připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti větších investic. Samozřejmostí je garáž pro jedno vozidlo.

Lokalita Úsilné nabízí ideální kombinaci klidu a dostupnosti - nacházíte se v příjemném prostředí s minimálním ruchem, přesto jen pár minut jízdy od centra Českých Budějovic a veškeré občanské vybavenosti.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá kvalitní bydlení s důrazem na prostor, soukromí a pohodlí.



Vyřizuje

**Filip Navrátil**

**Tel.:** 725 293 597

**GSM:** +420 774 184 108

**E-mail:** [filip.navratil@realvize.cz](mailto:filip.navratil@realvize.cz)