



Rodinný dům v Rudolfově (2bytové jednotky) s dvougaráží, zahradou a stavebním potenciálem

9 900 000 Kč
za nemovitost

Příčná, Rudolfov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	502 m ²
Plocha zahrady:	190 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na klidném místě s krásným výhledem a výbornou dostupností do Českých Budějovic nabízíme k prodeji rozlehlý rodinný dům o užitné ploše cca 200 m², stojící na pozemku o velikosti 312 m + zahrada 190 m². Nemovitost zaujme především svou variabilitou - kromě dvou samostatných bytových jednotek disponuje také nebytovým prostorem, což otevírá široké možnosti využití.

Dům je tak vhodný nejen pro komfortní bydlení jedné či dvou rodin, ale také pro propojení s podnikatelskou činností, ateliér, kancelář nebo pronájem.

Dispozice a možnosti využití :

Bytová jednotka v 1. NP má dispoziční řešení 3+1, výměru 90 m² a nabízí vlastní oddělený vstup. Bytová jednotka prošla před několika lety rekonstrukcí a je připravena k okamžitému užívání a není nutné ji rekonstruovat. Skládá se z : prostorné chodby, zádveří, prostorné koupelny, obývacího pokoje, samostatné kuchyně, ložnice a pokoje. Byt zůstává i částečně vybavený.

Bytová jednotka ve 2. NP má současné dispoziční řešení jako 3+1 a je připravena ke kompletní rekonstrukci. Byt o obytné ploše 110 m² + lodžie umožňuje realizaci moderní dispozice 4+kk - prostorná vstupní hala, světlý obývací pokoj s výstupem na lodžii, tři samostatné neprůchozí ložnice, koupelna a toaleta.

Nebytová jednotka v suterénu o velikosti cca 30 m² s vlastním samostatným vchodem může sloužit jako kancelář, dílna, provozovna či prostor pro podnikání. dále se v suterénu nachází technické zázemí domu, kotelna a sklep.

Každá část domu má oddělený vstup, což zajišťuje maximální soukromí i možnost samostatného využívání.

Součástí prodeje je také navazující zahrada o výměře 190 m², na které se nachází zděná dvougaráž. Pozemek je dle územního plánu veden v plochách pro bydlení, což otevírá možnost další výstavby - ať už rozšíření stávající nemovitosti nebo realizace menšího samostatného objektu.

Technické informace :

v domě jsou plastová okna, vytápění řešeno plynovým kotlem, parkování je bezproblémové přímo na ulici. Dům je napojen na veřejnou kanalizace, obecní vodovod a má přípojku el. en.

Lokalita :

Rudolfov je oblíbená lokalita díky spojení klidného bydlení s rychlou dostupností do centra Českých Budějovic (cca 10 minut). V místě je kompletní občanská vybavenost - škola, školka, obchody, restaurace i sportovní vřítí. Bonusem je blízkost přírody a krásné výhledy na okolní krajinu.

Shrnutí :

Tento dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají rozlehlou nemovitost s variabilním využitím. Umožňuje komfortní bydlení dvou generací, propojení domova s podnikáním nebo investici s možností pronájmu jednotlivých jednotek.



Vyřizuje

Aneta Hanzlíková

Tel.: +420 777 814 103

GSM: +420 777 814 103

E-mail: aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz