

## Rodinný dům 4+kk se zahradou 1203 m<sup>2</sup> - Ševětín, 20 min od ČB

U stadionu, Ševětín

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo  
si vybrat nejlepší nabídku.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1203 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1055 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení se zahradou, ale nechcete se vzdát dostupnosti města? Samostatně stojící rodinný dům v Ševětíně nabízí příjemné zázemí pro rodinu, dostatek prostoru uvnitř i venku a rychlý dojezd do Českých Budějovic.

### Hlavní výhody

pozemek o výměře 1203 m<sup>2</sup>  
zastřešená terasa orientovaná na jihovýchod  
garáž a parkování pro více vozů včetně krytého stání pod pergolou  
klidná část obce vhodná pro rodinné bydlení  
České Budějovice dostupné přibližně do 20 minut  
pohodlný příjezd po asfaltové komunikaci

### Dispozice a řešení domu

Dům nabízí dostatek prostoru pro celou rodinu – každý má své místo, ale zároveň tu nechybí společné zázemí. Je připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti zásadních investic. Příjemný komfort při každodenním fungování zajišťuje také podlahové vytápění v celém domě.

Obývací pokoj s kuchyní je přirozeným centrem domu a je propojen se zastřešenou terasou a zahradou. Ložnice se samostatnou šatnou poskytuje dostatek soukromí, další dva pokoje mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty.

Provoz domu je při běžném užívání překvapivě příznivý (cca 5 500 Kč/měsíc).

### Zahrada a potenciál

Velký pozemek je jedním z hlavních benefitů této nemovitosti.

Zahrada je aktuálně v základní podobě a nabízí možnost úprav dle vlastních představ – ať už plánujete okrasnou

zahradu, užitkovou zahradu, bazén nebo prostor pro děti. Nebo vše dohromady.

Pro lepší představu jsou součástí videoprezentace i vizualizace možného budoucího řešení.

K dispozici je také návrh zahrady od zahradního architekta a návrh na vjezdovou bránu včetně cenové nabídky, což může novému majiteli usnadnit dokončení celého prostoru.

Lokalita a dostupnost

Ševětín nabízí klidné bydlení mimo město s výbornou dostupností a občanskou vybaveností.

Do Českých Budějovic se dostanete přibližně za 20 minut po dálnici D3.

Výhodou je také vlakové i autobusové spojení a rychlé napojení na hlavní silniční tahy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Petra Puschnerová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420739332258

**E-mail:** [petra.puschnerova@re-max.cz](mailto:petra.puschnerova@re-max.cz)