

**Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, Roudné**

37007, Roudné

**10 970 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	393 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba rodinného domu s číslem evidenčním se nachází na klidném místě s bezproblémovou dostupností do centra dění v těsném spojení s okolní přírodou. Vnitřní dispozice nemovitosti nabízí v přízemí budovy prostornou vstupní halu s možností úložných prostor, velkoryse prostornou a krásně prosvětlenou hlavní obytnou místnost, technickou místnost a spodní koupelnu s toaletou. V patře se dále nachází menší místnost - vhodná pro pracovnu či šatnu, dvě nadstandardně prostorné ložnice a prakticky řešené ložnice, samostatně oddělenou toaletu a v neposlední řadě pak hlavní koupelnu s kombinací vany a sprchového koutu. Pro lepší porozumění vnitřní dispozice nemovitosti doporučuji projít virtuální prohlídku, která je součástí inzerátu. Z hlavní obytné místnosti je pak dále řešen vstup na dostatečně prostornou a jižně orientovanou terasu, která volně navazuje na zahradu. Ta následně nabízí optimální prostor pro relaxaci či zahradničení. Zároveň je na ní umožněn přístup z obecní komunikace a tím pádem lze bezproblémově řešit případné parkování přímo na vlastním pozemku.

Nemovitost se nachází na klidném místě v bezprostřední blízkosti řeky Malše. V těsné blízkosti se tak nachází veškerá příroda, školka, dětské hřiště a cyklostezka.

Dopravní dostupnost do centra Českých Budějovic je zajištěna skrze zastávku MHD, která se nachází jen pár kroků. Další výhodou je pak bezproblémová dostupnost dálnice. Dispozice nemovitosti je šikovně vyřešená a nabízí komfortní prostor pro klidné rodinné žití na hezkém místě. Dům je napojený na obecní vodovod i kanalizaci, na pozemku se nachází studna pro zalévání zahrady, příjezd k nemovitosti je řešený přes obecní pozemek. O vytápění se stará elektrický kotel, který ohřívá vodu do podlahového vytápění. Průkaz energetické náročnosti budovy ve zpracování. Více informací u makléře.



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička****Tel.:** 608 918 391**GSM:** +420 773 777 489**E-mail:** [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)