

## Prodej, rodinný dům, 140m<sup>2</sup>, Římov - Betlém, okres České Budějovice

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Betlém, Římov

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po domově, kde každý den začíná klidem, vůní dřeva a uklidňujícím šuměním vody? Právě takovou atmosféru nabízí tento rodinný dům v malebném jihočeském Římově, v kouzelné části zvané Betlém, jen pár kroků od řeky Malše.

Na první pohled vás okouzlí nejen samotný dům, ale především neopakovatelná atmosféra tohoto místa, kde se harmonicky propojuje klid přírody, zázemí fungující obce a pohodové rodinné bydlení. Obec Římov se nachází pouhých 15 minut od České Budějovice, a nabízí tak ideální kombinaci života v přírodě a skvělé dostupnosti do města.

Dům o dispozici 3+kk prošel před několika lety kompletní vkusnou rekonstrukcí (včetně krovu, střechy, nových rozvodů i fasády), při které byl kladen důraz na praktičnost, kvalitní materiály a zachování útulného charakteru domu.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní ve venkovském stylu, která vytváří příjemné místo pro každodenní život i společná setkání s rodinou a přáteli. Součástí přízemí je ložnice, menší dětský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Praktickým bonusem je kotelna, prostorná dílna i menší sklepní prostor. Další velký potenciál nabízí podkroví, které přímo vybízí k rozšíření obytné části dle vlastních představ.

Skutečnou dominantou domu je nádherná dřevěná pergola navazující na menší zahrádku. Právě zde si zamilujete ranní kávu, letní večery i chvíle odpočinku za doprovodu uklidňujícího zvuku vody z Římovského jezu. Atmosféra tohoto místa má jedinečné kouzlo, které se jen těžko popisuje slovy.

Kromě zahrádky navazující na kouzelnou terasu se u domu nachází i krásně vzrostlá a udržovaná zahrádka před domem, jejíž součástí je i praktická garáž, vedle které je možné vytvořit další garážové stání.

Vytápění zajišťuje kotel na pelety, který vám zajistí zajímavou úsporu na vytápění. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

Římov nabízí kompletní občanskou vybavenost – naleznete zde školu, školku, obchod s potravinami, poštu i pravidelné autobusové spojení. Obec je navíc známá bohatým kulturním a společenským životem, díky kterému si zde rychle

vytvoříte pocit skutečného domova.

Okolní příroda, blízkost Římovské přehrady, řeky Malše i klidná atmosféra této lokality vytvářejí ideální místo pro pohodové rodinné bydlení, víkendový odpočinek i život mimo ruch města.

Pokud hledáte domov s duší, kde se propojuje příroda, klid a příjemná atmosféra jižních Čech, pak je tento dům v Římově místem, které Vás okouzlí hned při první návštěvě.

Neváhejte nás tedy kontaktovat pro osobní prohlídku.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Ing. Ivana Štěpková**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 720 486 780

**E-mail:** [stepkova@realdomus.cz](mailto:stepkova@realdomus.cz)