

**Prodej rodinného domu 127 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> terasa,  
Včelná**

tř. 5. května, 37382, Včelná

**11 870 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	438 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	364 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na hezkém místě s bezproblémovou dostupností do centra dění se nachází prakticky řešený rodinný dům o dispozici 4+kk s vlastní garáží a optimálně prostornou zahradou. Vnitřní dispozice domu nabízí v přízemí vstupní halu, technickou místnost spojenou se spíží, spodní koupelnu s prostorem pro pračku a sušičku a v neposlední řadě pak velkoryse prostornou hlavní obytnou místnost spojenou s kuchyňskou linkou a jídelnou. Ta je pomyslnou dominantou domu, kdy vzdušný obytný prostor propojující kuchyň, jídelní část a obývací pokoj, odkud je přímý vstup do zahrady, na které najdete dostatek prostoru pro letní posezení, dětské hry i zasloužený odpočinek po pracovním dni. V patře se dále nachází tři samostatné a neprůchozí pokoje, přičemž z jednoho z nich je možné vystoupit na jižně orientovaný balkon. Poslední místností v patře je pak příjemně prosvětlená koupelna, která poskytuje kombinaci vany a sprchového koutu. Pro lepší porozumění vnitřní dispozice této nemovitosti doporučuji projít virtuální prohlídku, která je součástí inzerce.

Velkým benefitem je samostatně stojící garáž, která nabídne nejen prostor pro parkování automobilu, ale také praktické místo pro uskladnění sportovního vybavení, zahradní techniky nebo vytvoření menší dílny. O vytápění celého domu se stará plynový kotel a dům je připraven k okamžitému fungování bez nutnosti větších investic.

Včelná patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v okolí Českých Budějovic. Nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, přitom s výbornou dostupností do centra města, kompletní občanskou vybaveností a skvělým napojením na hlavní dopravní tahy. Pokud hledáte moderní rodinné bydlení v lokalitě, kde se podobné nabídky objevují jen zřídka, rád vás touto nemovitostí osobně provedu. 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)