

## Prodej dvougeneračního rodinného domu nedaleko centra Českých Budějovic

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

Příčná, České Budějovice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	298 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI:

Hledáte prostorné bydlení pro velkou rodinu nebo investiční příležitost s možností dvougeneračního žití v docházkové vzdálenosti od centra Českých Budějovic? Tento řadový rodinný dům o užitné ploše 139 m<sup>2</sup> v klidné, a přesto strategicky skvěle umístěné ulici Příčná vám nabídne dokonalý balanc mezi městským životem a klidným zázemím. Dům prošel částečnou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování, případně k dokončení podkroví podle vašich vlastních představ.

Výborná lokalita na dosah ruky:

Bydlení v ulici Příčná v Českých Budějovicích spojuje klid rezidenční čtvrti s výhodami krajského města:

Blízko do centra: Do historického srdce Českých Budějovic se dostanete během několika minut - ideální pro ty, kteří chtějí nechat auto v garáži.

Kompletní občanská vybavenost: V pěší dostupnosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, lékaře i zastávky MHD.

Klidné zázemí: Ulice Příčná je klidná a bezpečná, což ocení zejména rodiny s dětmi.

Hlavní benefity domu:

Skvělá užitná plocha: Celkem 139 m<sup>2</sup> obytného prostoru nabízí komfortní zázemí pro dvě generace či kombinaci bydlení a podnikání.

Celopodsklepeno (+ cca 67 m<sup>2</sup>): Nad rámeček užitné plochy je dům celý podsklepený. Obrovský suterénní prostor můžete využít jako dílnu, sklad, domácí fitness nebo prádelnu.

Nové úsporné vytápění: V domě je instalován nový plynový kotel, který zajišťuje vytápění, ohřev vody i vaření.

Nová střecha: Kompletně nová střešní krytina z prémiových glazovaných tašek značky TONDACH (původní, zachovalý krov).

Vlastní garáž: Bezproblémové parkování pro 1 auto přímo u domu - obrovská výhoda v této lokalitě.

Technické parametry a stav nemovitosti:

Užitná plocha domu: 139 m<sup>2</sup>

Sklep: cca 67 m<sup>2</sup> (celopodsklepeno)

Okna: Moderní plastová okna s dvojskly (vynikající tepelná i akustická izolace).

Zateplení: Obvodový plášť je zateplen polystyrenem (100 mm).

Rozvody:

Voda: Kompletně nové rozvody v rámci rekonstrukce.

Elektrina: Nové rozvody v přízemí a ve sklepech, v podkroví jsou rozvody vyměněny částečně.

Odpady: Původní, funkční.

Sítě: Dům je kompletně napojen na veřejný vodovod a obecní kanalizaci.

Energetická náročnost (PENB): Průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně v řešení a bude zajištěn před prodejem.

Velmi nízké provozní náklady:

Díky zateplení a novému kotli jsou měsíční zálohy na takto velký dům velmi příznivé:

Elektrina: 2 200 Kč / měsíc

Plyn: 1 500 Kč / měsíc (vytápění, ohřev vody, vaření)

Vodné / stočné: cca 300 Kč / měsíc

Celkové měsíční náklady: pouhé cca 4 000 Kč!

Názor makléře: Nemovitosti v takto těsné blízkosti centra Českých Budějovic jsou na trhu velmi žádané. Tento dům představuje skvělou investici - klíčové a nákladné položky (střecha, topný systém, okna, rozvody vody a elektřiny v hlavní části) jsou hotové, a vy tak kupujete dům s obrovským potenciálem a vlastní garáží kousek od centra.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost a domluvte si prohlídku ještě dnes! Pro více informací mě kontaktujte.



Vyřizuje

**Marie Bardová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 724 217 167

**E-mail:** [marie.bardova@century21.cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)