

## Prodej Rodinný dům, 127

Ledenická, 37006, Srubec

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně u RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou nemovitosti, které nabízejí víc než jen místo k bydlení. Nabízejí prostor pro rodinu, soukromí, investiční potenciál i možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ. Přesně takovou příležitostí je rodinný dům v ulici Lednická na Srubci.

Dům stojí na pozemku o výměře 852 m<sup>2</sup> a díky svému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití. Nachází se zde dvě samostatné bytové jednotky - v přízemí byt o dispozici 2+kk a v prvním patře prostorný byt 3+1. Nemovitost je tak ideální pro vícegenerační bydlení, spojení vlastního bydlení s pronájmem nebo jako investice do budoucna.

Dům je v původním, pečlivě udržovaném stavu, který umožňuje okamžité užívání, ale zároveň nabízí novým majitelům možnost modernizace podle vlastního vkusu. Již byly provedeny významné stavební úpravy, jako je výměna oken za plastová, zateplení fasády a instalace venkovních rolet, které zvyšují komfort bydlení i energetickou úspornost.

Nemovitost je částečně podsklepená a poskytuje dostatek úložných prostor. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn, přičemž na pozemku se nachází také vlastní studna, která představuje praktický bonus například pro zavlažování zahrady.

Velkou předností této nabídky je prostorná a slunná zahrada, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci, dětské hry, zahradničení nebo budoucí realizaci venkovního posezení či bazénu. Samozřejmostí je parkování přímo na vlastním pozemku.

Srubec patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v okolí Českých Budějovic. Kombinuje klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností do centra města. V obci je k dispozici mateřská i základní škola, obchod s potravinami, restaurace, dětská hřiště, sportoviště i pravidelné autobusové spojení. Veškerá občanská vybavenost Českých Budějovic je dostupná během několika minut.

Pokud hledáte dům s charakterem, dostatkem prostoru a výbornou adresou, který nabízí nejen komfortní bydlení, ale i zajímavý potenciál do budoucna, pak je tato nemovitost tou správnou volbou.

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Rádi Vám nezávazně připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů).

Reality s ženským nadhledem | Mirka Bauerová. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118652.



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava Bauerová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)