



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0905

## Prodej moderního rodinného domu 6+kk s garáží 242 m<sup>2</sup>, pozemek 1772 m<sup>2</sup>, České Budějovice-Rožnov

**16 999 999 Kč**  
za nemovitost

Holkovská, České Budějovice

<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>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1923 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1772 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; 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>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Splňte si sen o rodinném bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Českých Budějovic-Rožnov.

Představte si místo, kde si děti mohou bezpečně hrát na vlastní zahradě, vy odpočíváte ve vířivce pod pergolou a večer si vychutnáváte příjemnou atmosféru u krbu. Přesně takový život vám nabízí tento výjimečný rodinný dům v Českých Budějovicích - Rožnově, v ulici Holkovská.

Dům byl zkolaudován v roce 2012 nabízí užitnou plochu 242 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové výměře 1 772 m<sup>2</sup>. Promyšlené dispoziční řešení, které splní požadavky i početnější rodiny. Dominantou přízemí je prostorný a světlý obývací pokoj s krbem propojený s kuchyní a jídelnou, odkud je přímý vstup na zahradu. Dále zde naleznete celkem 5 pokojů, technickou místnost a dvě koupelny - jednu se sprchovým koutem a WC, druhou s vanou, sprchovým koutem a WC. Jedním z největších benefitů této nemovitosti je rozlehlá a pečlivě udržovaná zahrada o výměře 1 772 m<sup>2</sup>, která poskytuje naprosté soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity. Najdete zde prostornou pergolu s posezením a grilem, rodinnou vířivku, skleník, zahradní domek, kůlnu i dostatek místa pro dětské hry, bazén nebo další zahradní úpravy podle vašich představ.

O komfortní a úsporný provoz domu se stará tepelné čerpadlo, podlahové vytápění, solární panely a elektrický bojler. Milovníci příjemné atmosféry ocení krb, jehož teplo je rozvedeno průduchy do jednotlivých místností ve 2. nadzemním podlaží. Samozřejmostí jsou plastová okna s izolačním dvojsklem, vrtaná studna, garáž i přístřešek pro automobil. Velkou výhodou je také možnost rozdělení domu na dvě samostatné bytové jednotky. Ve druhém nadzemním podlaží jsou již připraveny veškeré rozvody vody, odpadů i elektřiny pro instalaci druhé kuchyně. U jednoho z pokojů byla pro lepší představu o možnostech budoucího využití použita vizualizace interiéru. Nemovitost tak nabízí zajímavý potenciál pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s velkou zahradou, moderními technologiemi, nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do centra Českých Budějovic, pak jste právě našli místo, které se může stát vaším novým domovem.

Neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím a pomohu také se zajištěním nejvýhodnějšího financování.

---



Vyřizuje

**Štěpánka Jůdová**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 734441124

**E-mail:** [sJudova@visionreality.cz](mailto:sJudova@visionreality.cz)