

**Prodej, rodinná vila 109 m<sup>2</sup>, pozemek 949 m<sup>2</sup>, B. Němcové, České Budějovice****13 700 000 Kč**  
za nemovitost

B. Němcové, České Budějovice

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 91 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 109 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 949 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 856 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | rušná část obce                  |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prvorepubliková vilka s kouzelnou zahradou v srdci Českých Budějovic.

Hledáte bydlení s neopakovatelnou atmosférou, soukromím, a přesto v těsné blízkosti samotného centra města? Nemovitosti v této prestižní lokalitě se na trhu objevují jen zcela výjimečně. Nabízíme vám exkluzivní možnost stát se majitelem menší vilky na prestižní adrese v ulici Boženy Němcové, která v sobě spojuje historický půvab i obrovský potenciál. Dominantou nemovitosti je velkorysý pozemek o rozloze 949 m<sup>2</sup> s krásnou vzrostlou zahradou. Tento zelený ráj v centru města vás okouzlí na každém kroku. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, bezpečné hraní dětí nebo zahradní party s přáteli. Pro zalévání je k dispozici vlastní kopaná studna. Parkování je vyřešeno přímo na pozemku.

Vilka je cihlová, podsklepená a její vnitřní prostor je prakticky rozdělen do dvou podlaží. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj a kuchyně, dále zde najdete koupelnu, samostatné WC, praktickou komoru a chodbu, na které navazuje schodiště do podkroví. Podkroví nabízí hlavní ložnici a další dva menší, útulné průchozí pokojíčky - ideální jako dětské pokoje nebo pracovny. Z chodby je přístup na balkon s výhledem do zahrady. V suterénu najdeme sklepy, které poskytují nadstandardní úložné prostory, místo pro dílnu nebo technické zázemí.

Dům je v dobrém stavu, a i když neprošel zásadní rekonstrukcí (byly na něm prováděny pouze dílčí zásahy, např. nová betonová střešní krytina, výměna části oken, nátěr fasády), přesto poskytuje velmi hezké, útulné a příjemné bydlení. Zároveň se však otevírá skvělá příležitost pro nového majitele, který si může vilku zrekonstruovat podle svých vlastních představ.

Dům není zateplen, vytápěn je elektrokotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod. Odpad je řešen septikem a následně je sveden do veřejné kanalizace.

Tato vilka je ideální volbou pro vizionáře, kteří chtějí vdechnout domu vlastní styl a vytvořit z něj luxusní rodinné sídlo, případně spojit bydlení s podnikáním na prestižní adrese. Nemovitosti s takto velkým pozemkem se v centru Českých Budějovic prakticky neprodávají.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou šanci a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si

vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.

---



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

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