

Rodinný dům po rekonstrukci s dílnou a dvorkem - Rudolfov u Českých Budějovic

5 790 000 Kč
za nemovitost

Adamovská, Rudolfov

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	191 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, do kterého se můžete nastěhovat bez nutnosti rozsáhlých investic, a přitom nabízí potenciál do budoucna? Právě takový je tento pečlivě udržovaný rodinný dům 2+1 v Rudolfově, jen pár minut od centra Českých Budějovic.

Dům stojí na pozemku o výměře 191 m², zastavěná plocha činí 127 m². Obytná část nabízí přibližně 60 m² užitné plochy se dvěma neprůchozími pokoji, kuchyní, koupelnou a chodbou. Dalších přibližně 40 m² tvoří prostorná dílna, kterou lze využít jako zázemí pro řemeslo, podnikání, hobby nebo sklad.

Velkou výhodou je, že je dům prakticky bezbariérový – veškeré obytné prostory se nachází v jednom podlaží bez schodů.

V posledních letech prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí:

- nová střecha včetně krovu,
- plastová okna s dvojskly a výsuvnými sítěmi proti hmyzu,
- koupelna s masážní vanou a sprchovým koutem,
- kuchyňská linka se sporákem, troubou a myčkou,
- zateplená fasáda,
- tepelné čerpadlo vzduch-voda pro vytápění radiátorů,
- alternativní vytápění plynovým kotlem,
- teplovodní podlahové vytápění v koupelně a chodbě,
- elektrické podlahové rošty v kuchyni,
- solární panely pro ohřev vody.

Nad obytnou částí se nachází prostorná půda, která nabízí možnost budoucí vestavby a rozšíření obytné plochy podle potřeb nového majitele.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci. K dispozici je příjemný uzavřený dvorek a praktickou výhodou jsou také vstupy z obou stran domu.

Rudolfov patří mezi velmi vyhledávané lokality díky své poloze na okraji Českých Budějovic. Nabízí kompletní

občanskou vybavenost, výborné spojení MHD i rychlou dostupnost do centra města.

Volitelně je možné po dohodě odkoupit také samostatnou zahradu o výměře 526 m² naproti domu. Na zahradě se nachází vzrostlé ovocné stromy, zděná chatka a krytý bazén. Zahrada je vedena jako stavební pozemek a není součástí nabídkové ceny domu.

Prohlídky probíhají ve předem vypsanych termínech po předchozí rezervaci. V případě zájmu o další informace mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Iva Mareška

Tel.: 733 399 877

GSM: +420 736 258 220

E-mail: iva.mareska@smsreality.cz