

Klidné rodinné bydlení na hranici Boršova nad Vltavou a Včelné | 4+kk | zahrada | 2 parkovací stání

8 500 000 Kč

za nemovitost

Příčná, Boršov nad Vltavou

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	109 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Klid, soukromí, vlastní zahrada a přitom rychlá dostupnost do Českých Budějovic. To vše nabízí tento řadový rodinný dům o dispozici 4+kk, který se nachází v klidné části rodinné zástavby na hranici Boršova nad Vltavou a Včelné, mimo hlavní silnici a přitom v blízkosti prodejny Flop.

Nemovitost byla kolaudována v roce 2009 a je velmi dobře udržovaná. Nabízí praktickou dispozici, příjemnou atmosféru a dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život. Celková užitná plocha domu činí 109,4 m².

Srdcem domu je světlý obývací pokoj orientovaný na jihovýchod, který je propojený s kuchyní. Díky vhodnému uspořádání je hlavní obytný prostor příjemně prosvětlený během celého dne. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a zahradu – ideální místo pro ranní kávu, odpočinek, rodinné večere nebo letní posezení s přáteli. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Po schodišti se dostaneme do klidové části domu, kde jsou umístěny tři prostorné pokoje. Ty nabízejí dostatek místa pro ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Komfort celé domácnosti doplňuje druhá koupelna s vanou.

Praktickým benefitem domu jsou také dvě komory poskytující dostatek úložného prostoru a pochozí půda.

Součástí domu je udržovaná zahrada o velikosti přibližně 139 m² se zahradním domkem. Dalším benefitem je navazující pozemek o výměře 18 m², který lze využít jako zahrádku, parkovací plochu nebo manipulační prostor. Výhodou je také možnost vjezdu přímo na zahradu z této zadní části pozemku.

Parkování je vyřešeno velmi pohodlně – přímo u domu jsou dvě vlastní parkovací stání. V případě zájmu je možné dokoupit samostatnou garáž za 900 000 Kč.

Dům je vytápěn plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů, který zajišťuje také ohřev teplé vody. Energetická náročnost budovy je C – úsporná. Výhodou jsou velmi příznivé provozní náklady – elektřina přibližně 1 200 Kč/měsíc, plyn přibližně 2 900 Kč/měsíc.

Hlavní přednosti:

užitná plocha 109,4 m²,
kolaudační v roce 2009,

klidná lokalita na hranici Boršova nad Vltavou a Včelné,
výborná dostupnost do Českých Budějovic,
obývací pokoj s výstupem na terasu a zahradu,
tři prostorné pokoje v patře,
dvě koupelny,
zahrada cca 139 m² se zahradním domkem,
další pozemek 18 m²,
možnost vjezdu na zahradu,
dvě parkovací stání u domu,
možnost dokoupení garáže,
energetická třída C - úsporná,
nízké provozní náklady.

Boršov nad Vltavou a Včelná patří mezi oblíbené lokality v okolí Českých Budějovic díky spojení klidného bydlení, přírody, občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti města.

Pokud hledáte dům s vlastní zahradou, pohodlným parkováním a příjemnou atmosférou rodinného bydlení, tato nemovitost nabízí velmi zajímavou kombinaci klidu, praktičnosti a dobré dostupnosti.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré údaje mají informativní charakter. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo výběru kupujícího dle jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Lucie Muckley

Tel.: 605 821 851

GSM: 777050101

E-mail: lucie@realdomus.cz