

**Exkluzivně: 1/2 RD, 4+kk, 93 m², se zahradou,
garáží, v Rybářské ul., České Budějovice**

37001, České Budějovice

7 280 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje
poplatky realitní kanceláře.

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	185 m ²
Plocha zahrady:	96 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vymezenou polovinu řadového domu s dispozicí 4+kk a výměře 88 m² s lodžii 8 m², zahradou, parkovacím stáním a garáží v Rybářské ulici, v Českých Budějovicích, jižní Čechy. Původně vícegenerační řadový dům se 3.NP je rozdělený na dvě bytové jednotky ve 2. a 3.NP, v přízemí je společné prostorově velkorysé technické zázemí, kde má každý své uzamykatelné prostory pro uskladnění svých věcí, dále pak prádelnu a sušárnu se vstupem na zahradu a dvougaráž, která je rozdělena na půl. Bytová jednotka o výměře celkem 93 m² se v rámci rodinného cihlového domu nachází ve 2.NP. Dominantou je zde světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským a jídelním koutem s velkorysou 8 m² velkou lodžii, která pouští do celého obývacího pokoje dostatek slunce i prostoru. Potěší vás nejen její orientace na jihozápadní stranu, ale i výhled do zahrady a širší okolí plné zeleně. Ideální dispozice proto mít z kuchyně přehled o dění doma i na zahradě, kde si mohou hrát děti, a taková káva na čerstvém vzduchu s výhledem, chutná také jinak. Byt má k dispozici další dva samostatné pokoje a ložnici s balkónem, dále pak praktickou šatnu, koupelnu se sprchovým koutem, vanou a toaletou. Vymezená rozpůlená zahrada (185 m²) je stále dostatečně velká, jak na posezení a grilování s přáteli na terase, tak i na zahradničení, či dětské zázemí. Dům prošel v roce 2018 rekonstrukcí, nová okna, podlahy, balkón, dveře, omítky, rozvody el., vody a odpadů. Dům je napojen na kompletní veřejné rozvody, el, voda, plyn a kanalizace. Byt je vytápěn ústředním plynovým kotlem se zálohami ve výši: 3.000,-Kč Teplá voda z el. bojleru. Aktuální zálohy na elektřinu ve výši 1.600,-Kč/měs. Nemanice jsou žádanou lokalitou, nabízí velmi komfortní bydlení na klidném místě v blízkém kontaktu s přírodou, ale i s výbornou dopravní dostupností, zastávka MHD na Pražské třídě je pouhé 2 min cesty. V dosahu je kompletní občanská vybavenost. Byt je možné financovat hypotékou, s jejíž zařízením vám rádi pomůžeme. PENB: G* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40027784.



Vyřizuje

Romana Zemanová**Tel.:** 226257929**GSM:** 226257929**E-mail:** r.zemanova@maxima.cz