

## Prodej Rodinný dům, 133m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, České Budějovice, Vrábče, Ves-Na Návsí 38, 37001

Ves-Na Návsí, 37001, Vrábče



**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                  |                                 |                            |
|--------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný       | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový          | <b>Užitná plocha:</b>           | 133 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se v obci Vrábče, cca 10 min autem od Českých Budějovic.

Dům prošel během tohoto roku rozsáhlou rekonstrukcí. Je tak připraven rovnou k nastěhování, kdy nemusíte nic řešit. Konkrétně tedy zateplení podlah a stropů, zateplení a odvětrání fasády a krovu. Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem nebo kotlem na pelety. Voda je z 90% využívána z vlastní studny, zbylých 10% řeší voda obecní.

V přízemí domu se po vstupu nachází zádveří, odkud vstupujeme do jídelny a stylové nové kuchyně, kde najdeme také praktickou spíž na potraviny. V přízemí je dále útulný obývací pokoj, stylově zařízená koupelna se sprchovým koutem a toaletou, pokoj (pracovna, dětský pokoj) a technické zázemí (dílňa) s WC a vstupem na zahradu.

V 1. Patře domu se nachází 2 pokoje. Jeden z těchto pokojů disponuje i vlastní šatnou a komínem, lze si tak zpříjemnit atmosféru krbovými kamny. V patře je dále koupelna s toaletou a zapuštěnou, která poskytne příjemné chvíle odpočinku. Chodbu v horním patře lze využít třeba pro menší knihovnu s posezením nebo pracovnu.

Domu náleží také udržovaná zahrada. Zápraží domu s dlážděnou terasou nabízí velkorysý prostor například pro venkovní posezení s grilem. Zahrada je z 90% zelená a stojí na ní několik vyvýšených záhonů s bylinkami, ovocné stromy nebo vinná réva. Na zahradě stojí též kůlna se zelenou střechou, kterou lze využít buď pro motocykl nebo jako

kolárnu, sklad, dílnu.

Dům se nachází v obci Vrábče, která je vzdálena cca 13 km jihozápadně od města České Budějovice. Přímo v obci naleznete obchod s potravinami, knihovnu, mateřskou školu, dětská a dopravní hřiště nebo kosmetický salón, výdejní box Zásilkovny a Czechpoint. Autobusová zastávka a zastávka MHD se nachází pouze 100 m od domu. V části Vrábče - zastávka, vzdálené cca 1,5km, je také vlaková zastávka, naleznete zde ale též sportovní vyžití, konkrétně fotbal, tenis a volejbal nebo večerku otevřenou od pondělí do neděle. Další služby jako kavárny, cukrárny, lékaře, základní školu a další jsou v Křemži, vzdálené cca 6,5 km nebo Českých Budějovicích, vzdálených cca 12 km.

Pokud hledáte rodinný dům v klidu přírody a zároveň blízko města, neváhejte o kontaktujte mě. Ráda zodpovím všechny Vaše dotazy a dům Vám osobně představím. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N102864.