



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **24-01-012d**

Ideální polovina domu, byt 4+1, terasa, příslušenství, České Budějovice, Suché Vrbné

4 790 000 Kč

za nemovitost

I. Olbrachta, České Budějovice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	72 m ²	Plocha parcely:	160 m ²
Plocha zahrady:	80 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Máme pro vás ideální polovinu rodinného domu - k užívání celé oddělené první patro, tedy byt 4+1, k tomu k užívání podkrovní pokoj, půda a terasa.

- pohodlné parkování na ulici před domem
- prostorná půda a spousta skladovacích prostor
- terasa orientovaná na západ s výhledem do vnitrobloku a uzavřený dvorek společný pro 2 byty
- byt je upraven pro bydlení dvou generací (2 kuchyně, 2 záchody)
- stačí vymalovat a můžete hned bydlet
- umístění v klidné zástavbě a přitom v docházkové vzdálenosti ke kompletní občanské vybavenosti

Polovina řadového cihlového domu, který pochází z roku 1913 se nachází v širším centru města České Budějovice. Má dispozici 4+1 (4+1+kk) a výměru 72,2m². K tomu disponuje terasou o velikosti 4 m², kumbálem o velikosti 3 m² a půdním prostorem o rozloze 71 m². Je to prakticky ideální horní polovina vícegeneračního rodinného domu, což spojuje výhody bydlení v bytě a v domě. Kromě průběžné údržby zmíním ty nejzásadnější rekonstrukce posledních let. V roce 2010 se dělala nová střecha s pálenou taškou, plastová okna a kompletní nové topení, tedy radiátory i plynový kotel. V roce 2014 fasáda, zateplení soklu, vodoinstalace a odpady. Jsou tu zavedeny všechny inženýrské sítě s vlastním odpočtem k oběma bytům.

Na této nabídce se mi nejvíc líbí lokace, kde tento dům stojí. Je relativně blízko jak centru města, k vlaku, k dálnici i průmyslu a přitom je tu ticho jak na vesnici, dá se tu zaparkovat, je tu fajn procházka kolem rybníku Na Hlíně a další návaznosti na cyklostezky.

A pokud vás tato nabídka zaujala jako mě, určitě se ozvěte pro domluvení prohlídky. Termíny prohlídek jsou nyní plánované na středu 13.3. a 20.3.

Pozn: uvedená kupní cena již zahrnuje zprostředkovatelský poplatek. Energetický štítek je zatím zpracováván, proto uvádím základní třídu G. Pro inspiraci možného budoucího stavu jsme přiložili vizualizace..



Vyřizuje

Irena Ochodek

Tel.: +420 774 214 922

GSM: +420774214922

E-mail: irena@ochodekestates.cz