

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451165

Rodinný dům se dvěma samostatnými byty, terasami a zahradou - České Budějovice, Nemanice

Jana Štursy, České Budějovice 3, České Budějovice



Neuvedeno



Vyřizuje

Ing. Miroslav Hodina

info.abnormal@re-max.cz

+420608174488

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	167 m ²
Plocha parcely	419 m ²	Plocha zahrady	200 m ²
Užitná plocha	201 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Ostatní rozvody	Satelit
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozicích 3+kk a 4+kk, který se nachází v oblíbené městské části Nemanice v Českých Budějovicích. Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení, dvě rodiny nebo jako investiční příležitost.

Velkou předností domu je nezávislost obou bytů. Každý má vlastní vstup, vlastní zdroj vytápění a ohřevu vody a nabízí dostatek soukromí. Dům prošel zdařilou rekonstrukcí, včetně střechy, zateplení a modernizace interiéru. Nadstandardní zateplení a okna s trojskly přispívají k příjemnému bydlení.

Byt 3+kk – přízemí

Přízemní byt nabízí praktickou dispozici s dostatkem úložných prostor. Jeho dominantou je světlý obývací pokoj s jídelnou a plně

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451165**

vybavenou kuchyní, odkud se francouzským oknem vstupuje na prostornou, zastřešenou terasu. Na ni navazuje vlastní část zahrady se zahradním domkem a relaxační zónou, ideální pro odpočinek i letní grilování. Dispozici doplňuje vstupní chodba, ložnice, šatna, dětský pokoj a moderní koupelna se sprchovým koutem a WC. Interiér prošel zdařilou rekonstrukcí. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel z roku 2020.

Byt 4+kk – mezonet s terasou a krytým parkováním

Druhá jednotka je rozložena do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstup, prostorný pokoj vhodný jako pracovna či posilovna, koupelna se sprchovým koutem a přípravou pro pračku, samostatné WC, technická místnost a schodiště.

Horní podlaží nabízí dva pokoje, obývací pokoj s kuchyní a koupelnu s WC. Výjimečným benefitem je velká dvouúrovňová terasa se zelení. K bytu náleží také skladovací prostor a zastřešené uzavřené parkovací stání. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, ohřev vody elektrický bojler.

Pozemek a lokalita

Celková plocha pozemků činí 419 m², z toho zastavěná plocha domu 162 m². Zahrada je rozdělena na části určené k výhradnímu užívání jednotlivými vlastníky dle prohlášení vlastníka.

Nemanice nabízejí klidné bydlení v zástavbě rodinných domů s výbornou dostupností do centra Českých Budějovic i na dálnici D3 směrem na Prahu a Linec. V blízkosti se nachází mateřská škola, dětský lékař, obchody, služby i restaurace.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení se soukromím dvou domácností, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Doporučujeme osobní prohlídku. Pro bližší informace a sjednání termínu kontaktujte makléře nabídky.

Uvedené informace a výměry jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.