Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-03171**

Prodej rodinného domu 220 m², Litvínovice

Litvínovice



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Martin Benda
benda@jochmann.cz
+420 703 145 895

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	167 m²
Plocha parcely	719 m²	**Plocha zahrady**	552 m²
Užitná plocha	220 m²	**Plocha sklepu**	60 m²
Plocha balkonu	12 m²	**Plocha terasy**	20 m²
Ostatní	Bazén; Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	262 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům o užitné ploše přibližně 220 m², který se nachází na pozemku o celkové výměře 719 m² ve vyhledávané lokalitě obce Litvínovice, v bezprostřední blízkosti Českých Budějovic. Nemovitost disponuje zahradou a kompletním podsklepením. Díky velkorysému obytnému i úložnému prostoru představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají rodinné bydlení s možností úprav podle vlastních představ. Další možností je využití nemovitosti pro vícegenerační bydlení či její rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Dispozice domu je rozdělena do dvou nadzemních podlaží. V přízemí se nachází kuchyně, koupelna s toaletou, tři menší

samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, pracovny či šatny, a především velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na terasu. Druhé nadzemní podlaží disponuje dalšími čtyřmi samostatnými pokoji a koupelnou s toaletou. Součástí domu je rovněž půdní prostor.

Významnou předností nemovitosti je také prostorný a členitý sklep, který poskytuje dostatek místa pro skladování, dílnu či další praktické využití. V suterénu se nachází technické zázemí s kotlem a vlastní studna. K domu náleží zahrada, která je součástí pozemku o celkové výměře 719 m² a poskytuje prostor pro rodinné aktivity a odpočinek. Na pozemku je umístěna také kůlna pro uskladnění zahradního vybavení.

Lokalita Litvínovice představuje ideální kombinaci klidnějšího rodinného bydlení a výborné dostupnosti Českých Budějovic. V obci se nacházejí mateřské školy, obchod s potravinami, restaurace, dětská hřiště a sportoviště. Základní škola je dostupná v nedalekých Šindlových Dvorech. Dopravní spojení s Českými Budějovicemi zajišťuje městská hromadná doprava, linka č. 16. K procházkám a aktivnímu odpočinku vybízí okolní rybníky nebo rozsáhlý českobudějovický park Stromovka.

Dům je určen k částečné rekonstrukci, což novému majiteli přináší možnost přizpůsobit si jednotlivé prostory vlastním požadavkům a vytvořit bydlení odpovídající současným standardům. Díky užitné ploše 220 m², praktické dispozici, vlastní zahradě a atraktivní poloze nabízí nemovitost zajímavý potenciál zejména pro početnější rodinu nebo zájemce, kteří hledají prostorný dům v blízkosti centra města. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.