Prodej - domu/vily, 214 m²

Na Vyhlídce, Staré Hodějovice



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jakub Frank
frank@bydlenicko.tv
+420723652747

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	162 m²
Plocha parcely	797 m²	**Plocha zahrady**	635 m²
Užitná plocha	214 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Staré Hodějovice, která nabízí příjemné a klidné prostředí pro rodinné bydlení, dobrou občanskou vybavenost a zároveň pohodlnou dostupnost do Českých Budějovic, mimo jiné díky pravidelnému spojení MHD. Výhodou je také dobrá dostupnost na dálnici.
Rodinný dům se nachází na pozemku o celkové výměře 797 m². Zastavěná plocha domu činí 129 m², na pozemku se navíc nachází samostatná vedlejší stavba se zastavěnou plochou 33 m². Dům je řešen jako dvoupodlažní, přičemž v suterénu se nachází dvě garáže, koupelna, kotelna, spíž a další skladovací prostory. Praktickým benefitem je bezbariérový přístup ze suterénu do obytného podlaží.
Ve druhém podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1. Ta nabízí ložnici, obývací pokoj, dětský pokoj, kuchyni se samostatnou spíží, koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatnou toaletu a šatnu.
Dům je napojen na elektřinu, plyn, veřejný vodovodní řad a obecní kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel, přičemž je připravena také možnost instalace kamen na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Na pozemku se dále nachází vlastní studna, jejíž voda může sloužit nejen k zalévání zahrady, ale díky napojení na rozvody domu také ke splachování toalety.
Další zajímavostí této nemovitosti je samostatná vedlejší stavba, která je rovněž rozdělena do dvou podlaží. Je napojena na

elektřinu, má přivedenou vodu a odvod odpadních vod do kanalizace.
V přízemí vedlejší stavby se aktuálně nachází garáž a skladovací prostory. Horní podlaží tvoří menší obytná místnost, samostatná tolatea a terasa s pěkným výhledem na okolí. Díky svému uspořádání a technickému zázemí nabízí tato stavba zajímavé možnosti dalšího využití. Může posloužit například jako dílna, zázemí pro podnikání, menší kadeřnický salon nebo prostor pro jiné podnikatelské či volnočasové aktivity.
Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají rodinné bydlení s dostatkem prostoru, praktickým zázemím a dalšími možnostmi využití. Kombinace hlavního domu, dvou garáží a samostatné vedlejší stavby nabízí potenciál, který u běžných rodinných domů nebývá samozřejmostí.
Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte možnosti a potenciál celé nemovitosti. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám poskytneme bližší informace a pomůžeme také se zajištěním výhodného financování.