

Prodej, vila 193 m², pozemek 806 m², Rožnov, České Budějovice

Jaselská, České Budějovice 7, České Budějovice



15 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Lenka Muselová
muselova@realdomus.cz
+420 777 155 981

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	79 m ²
Plocha parcely	806 m ²	Plocha zahrady	727 m ²
Užitná plocha	193 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou nemovitost v jedné z nejžádanějších a neklidnějších částí Českých Budějovic, kde se domy do prodeje dostávají jen zcela ojediněle?

Exkluzivně vám nabízíme samostatně stojící, prostorný rodinný dům ze 70. let minulého století, který v sobě ukrývá skvělý potenciál, ať už sníte o vytvoření velkolepé rodinné vily na prestižní adrese, nebo hledáte investiční projekt pro vybudování 2 až 3 samostatných bytových jednotek.

Dům je v dobrém a udržovaném stavu, vyklizený a připravený pro případnou rekonstrukci. Objekt není podsklepen, skládá se z technického přízemí, kde je prádelna, kotelna, sklad a garáž a dvou obytných pater s velkými balkony:

1. patro (dispozice 2+1): Předstíh, samostatná kuchyň, obývací pokoj s velkým balkonem, ložnice, spíž, WC, koupelna
2. patro (dispozice s možností 3+1 nebo 3+kk): Předstíh, kuchyň, obývací pokoj s vlastním balkonem, dvě samostatné ložnice,

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-3107**

spíž, koupelna s vanou a samostatné WC.

Dům je napojen na vodovod a kanalizaci. Bonusem je funkční studna za domem, ideální pro zálivku zahrady. Vytápění zajišťuje nový plynový kondenzační kotel, ohřev vody pak elektrický bojler, přičemž nový kotel je připraven na možnost připojení nádoby pro ohřev TUV. Okna jsou původní dřevěná (šroubovaná dvojskla).

Velkou devizou této nemovitosti je velkorysý pozemek 806 m², rozdělený na zahradu před domem a soukromou zahradu za domem. Vlastní pozemek před domem tak poskytuje možnost parkování pro několik vozů.

Dům se nachází na klidném místě bez jakékoli tranzitní dopravy – do ulice vjíždějí pouze místní obyvatelé a jejich návštěvy. Místo nabízí dokonalou rovnováhu mezi přírodou a pulzujícím centrem města.

Na hlavní náměstí Přemysla Otakara II. se autem dostanete za 5 minut, na kole či pěšky je to podél řeky Malše skvělá procházka.

Jen pár kroků od domu je autobusová zastávka MHD a v docházkové vzdálenosti vlaková zastávka České Budějovice jižní. V blízkosti vede oblíbená cyklostezka, ideální pro inline brusle, cyklistiku nebo ranní běh. Neopakovatelnou atmosféru a přirozené soukromí dodává místu vzrostlý, majestátní ořech přímo před domem.

Nemovitosti v této lokalitě se dědí a na trhu se objevují jen zřídka. Dům je bez jakýchkoli právních vad či závazků a je vyklizený a k dispozici téměř okamžitě. Přijďte se sami přesvědčit o výjimečném potenciálu tohoto místa a domu. Kontaktujte mě pro sjednání individuálního termínu prohlídky.