**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00881**

# Prodej rodinného domu 295 m² s bazénem, dvougaráží a prostorným podkrovím v Úsilném - České Budějovi

Úsilné, Úsilné






**13 490 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Filip Navrátil**
filip.navratil@realvize.cz
**+420 774 184 108**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 295 m² |
| **Plocha parcely** | 1056 m² | **Užitná plocha** | 295 m² |
| **Plocha sklepu** | 40 m² | **Plocha balkonu** | 18 m² |
| **Plocha terasy** | 35 m² | **Ostatní** | Bazén; Garáž; Parkoviště |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Telefon; Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Topení** | Ústřední - plynové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabídne dostatek prostoru pro rodinu, vlastní pracovnu i vaše koníčky? V Úsilném u Českých Budějovic nabízíme rodinný dům s plochou vnitřních prostor 261,65 m², na který navazuje garáž o výměře 33,92 m². Součástí nemovitosti je zahrada se zastřešeným bazénem, terasa, sklep, balkony a skleník a pozemek o výměře 1056 m².

Centrem přízemí je obývací pokoj s krbem, propojený s jídelnou a kuchyní. Velká okna přivádějí do interiéru denní světlo a vstup na terasu přirozeně spojuje obytnou část se zahradou. Kuchyňská linka nabízí dostatek pracovní plochy, zvýšený barový pult a vestavěné spotřebiče včetně trouby, myčky a mikrovlnné trouby. Vaření zajišťuje plynová varná deska s digestoří.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00881**

Podkroví poskytuje prostor pro ložnice, dětské pokoje i práci z domova. Osobitým prvkem je rozlehlá místnost s přiznanými stropními trámy, kterou lze využít například jako ateliér, pracovnu, hernu nebo společenskou místnost. Střešní okna dodávají podkroví světlo a podtrhují jeho charakter.

Prostorná koupelna je vybavena vanou, samostatným sprchovým koutem, dvěma umyvadly a bidetem. Nechybí ani místo pro pračku a sušičku.

Terasa nabízí zázemí pro venkovní stolování a odpočinek. Na zahradě se nachází bazén s posuvným zastřešením, skleník a venkovní plochy umožňují další úpravy podle představ nového majitele.

Praktickou součástí domu je garáž pro dvě auta s místem pro uložení vybavení a také sklep. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel prostřednictvím radiátorů, v hale a kuchyni je podlahové topení. Krb doplňuje vytápění obývacího pokoje. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, k dispozici je také jímka na dešťovou vodu. Fasáda a zateplení byly podle podkladů obnoveny přibližně před třemi lety.

Dům nabízí také možnost dvougeneračního bydlení. Přízemí a patro mohou mít samostatné vstupy, což umožňuje využití jako dvě oddělené bytové jednotky. Prostor tak může sloužit například pro společné bydlení širší rodiny se zachováním soukromí obou domácností.

Tento dům osloví především ty, kteří hledají velkorysé bydlení se zahradou a dostatkem místa pro rodinný život i vlastní zájmy.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte.