Realdomus

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3107**

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

15 500 000 Kč
za nemovitost

Jaselská, České Budějovice 7, České Budějovice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	79 m²
Plocha parcely	806 m²	**Plocha zahrady**	727 m²
Užitná plocha	193 m²	**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 nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou nemovitost v jedné z nejžádanějších a nejklidnějších 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): Předsíň, samostatná kuchyň, obývací pokoj s velkým balkonem, ložnice, spíž, WC, koupelna
2. patro (dispozice s možností 3+1 nebo 3+kk): Předsíň, kuchyň, obývací pokoj s vlastním balkonem, dvě samostatné ložnice, 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 zajištuje 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.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3107**

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