Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0988**

Prodej RD s dispozicí 3+1, 78 m2 + sklep, garáž, pěkná zahrada, pozemek 688 m2, Č.B. - Čtyři Dvory

10 600 000 Kč
za nemovitost

Lipová, České Budějovice 2, České Budějovice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	98 m²
Plocha parcely	688 m²	**Užitná plocha**	78 m²
Plocha sklepu	50 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s dispozicí 3+1, 78 m2 + sklep, s garáží a pěknou zahradou v rezidenční části Českých Budějovic - Čtyři Dvory, Lipová ulice, na rovinatém pozemku o rozloze 688 m2.

Jedná se o jednopodlažní kompletně podsklepenou stavbu s velkou půdou, kde je možnost dalšího rozšíření obytného prostoru. Obytná plocha domu je 78 m2 (přízemí) a sklepa 50 m2. V přízemí domu se nachází 4 obytné místnosti a příslušenství. Obytnému prostoru dominuje velký obývací pokoj 22 m2 s krásnou jižní orientací, ze kterého je vstup do kuchyně 9 m2, dále pokoj 16 m2 a ložnice 11 m2. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem a toaletou a další samostatná toaleta. Podkroví je přístupné po schodišti z předsíně domu a nabízí možnost vybudování dvou pokojů bez nutnosti zásahu do konstrukce střechy. Ve sklepě jsou tři místnosti o velikostech 12 až 25 m2.

Stáří stavby je 60 let. V domě je udělaný nový rozvod topení včetně plynového kondenzačního kotle Buderus sloužícího k vytápění celého domu se zásobníkem na teplou vodu (2022), koupelna se sprchovým koutem (2015), ostatní bylo průběžně udržováno. V obytných místnostech jsou parkety v pěkném stavu. Veškeré inženýrské sítě (elektřina, plyn, kanalizace, vodovod) jsou zavedeny do domu.

Zahrada nabízí dostatek prostoru na relaxaci i realizaci Vašich vlastních představ, je kompletně zatravněná s několika vzrostlými ovocnými stromy. Na pozemku se dále nachází kůlna a otevřené sezení.

Nemovitost se nachází v rezidenční části Českých Budějovic s pěší dostupností do historického centra. Klidná ulice na kraji zástavby dalších rodinných domů. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - škola, školka, obchody atd. Zastávka trolejbusu a autobusu 400 m.

Nákup lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zařídíme.

Energetickou třídu G uvádíme z formálních důvodů, po obdržení průkazu energetické náročnosti budovy bude uvedena skutečná hodnota.

Vyřizuje
Ing. Michal Vítek
vitek@rkavion.cz
+420 777822902