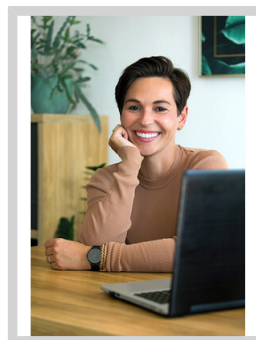


## prostorný rodinný dům v Rudolfově - ideální pro bydlení dvou generací i podnikání



Aneta Hanzlíková  
**+420 777 814 103**  
[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

**8.000.000,-**  
za nemovitost

Na klidném místě s krásným výhledem a výbornou dostupností do Českých Budějovic nabízíme k prodeji rozlehlý rodinný dům o užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o velikosti 312 m<sup>2</sup>. Nemovitost zaujme především svou variabilitou - kromě dvou samostatných bytových jednotek disponuje také nebytovým prostorem, což otevírá široké možnosti využití. Dům je tak vhodný nejen pro komfortní bydlení jedné či dvou rodin, ale také pro propojení s podnikatelskou činností, ateliér, kancelář nebo pronájem. Dispozice a možnosti využití : Bytová jednotka v 1. NP má dispoziční řešení 3+1, výměru 90 m<sup>2</sup> a nabízí vlastní oddělený vstup. Bytová jednotka prošla před několika lety rekonstrukcí a je připravena k okamžitému užívání a není nutné ji rekonstruovat. Skládá se z : prostorné chodby, zádveří, prostorné koupelny, obývacího pokoje, samostatné kuchyně, ložnice a pokoje. Byt zůstává i částečně vybavený. Bytová jednotka ve 2. NP má současné dispoziční řešení jako 3+1 a je připravena ke kompletní rekonstrukci. Byt o obytné ploše 110 m<sup>2</sup> + lodžie umožňuje realizaci moderní dispozice 4+kk - prostorná vstupní hala, světlý obývací pokoj s výstupem na lodžii, tři samostatné neprůchozí ložnice, koupelna a toaleta. Nebytová jednotka v suterénu o velikosti cca 30 m<sup>2</sup> s vlastním samostatným vchodem může sloužit jako kancelář, dílna, provozovna či prostor pro podnikání. dále se v suterénu nachází technické zázemí domu, kotelna a sklep. Každá část domu má oddělený vstup, což zajišťuje maximální soukromí i možnost samostatného využívání. Technické informace : v domě jsou plastová okna, vytápění řešeno plynovým kotlem, parkování je bezproblémové přímo na ulici. Dům je napojen na veřejnou kanalizace, obecní vodovod a má přípojku el. en. Lokalita : Rudolfov je oblíbená lokalita díky spojení klidného bydlení s rychlou dostupností do centra Českých Budějovic ( cca 10 minut). V místě je kompletní občanská vybavenost - škola, školka, obchody...

<b>Ulice:</b>	Příčná	<b>Město:</b>	Rudolfov
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Vícegenerační dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobry	<b>Vlastní pozemek:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Plocha lodžie:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárna		

