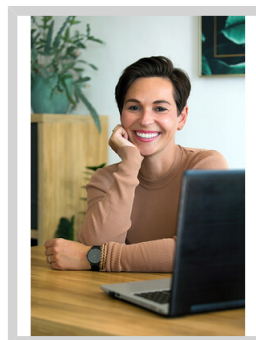


Rodinný dům v Rudolfově (2bytové jednotky) s dvougaráží, zahradou a stavebním potenciálem



Aneta Hanzlíková
+420 777 814 103
aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz

9.900.000 ,-
 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 m², stojící na pozemku o velikosti 312 m + zahrada 190 m². 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 m² 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 m² + 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 m² 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. Součástí prodeje je také navazující zahrada o výměře 190 m², na které se nachází zděná dvougaráž. Pozemek je dle územního plánu veden v plochách pro bydlení, což otevírá možnost další výstavby - ať už rozšíření stávající nemovitosti nebo realizace menšího samostatného objektu. Technické informace : v domě jsou plastová okna, vytápění řešeno plynovým kotlem, parkování je bezproblémové přímo na

Ulice:	Příčná	Město:	Rudolfov
Typ nemovitosti:	Dům, vila	Subtyp nemovitosti:	Vícegenerační dům
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	dobrý	Vlastní pozemek:	502 m ²
Plocha lodžie:	10 m ²	Sklep:	10 m ²
PENB:	G - Mimořádně nehospodárná		

