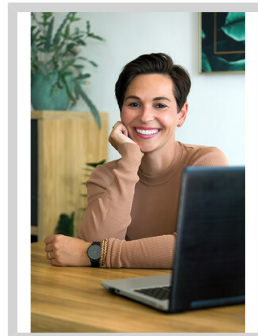


## Rodinný dům se zahradou ve Vrátě u Českých Budějovic



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

**5.500.000,-**  
za nemovitost

Hledáte dům s krásnou zahradou, soukromím a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji polovinu dvojdomu v obci Vráto u Českých Budějovic. Dům má samostatný vstup, vlastní vjezd i zahradu a je orientován mimo ruch Rudolfovske třídy, což zajišťuje příjemné a klidné bydlení. Dům je dvoupodlažní a nabízí zajímavý potenciál pro rekonstrukci i rozšíření obytné plochy. Dispozice v suterénu se nachází: • dvě samostatné místnosti, které jsou nyní využívány jako dílna a sklad (lze je upravit na obytné pokoje), • kotelna, • vstup na uzavřený dvorek. Na dvorku je další samostatná dílna. Obytné podlaží tvoří: • zádveří s oknem, • koupelna s vanou a toaletou, • kuchyně s jídelním koutem, • prostorný obývací pokoj, • ložnice se vstupem na balkon. Dům je orientován převážně na jih, částečně na východ a západ, takže interiér i zahrada mají dostatek přirozeného světla po celý den. Zahrada: Velkou předností je krásná udržovaná vzrostlá zahrada poskytující dostatek soukromí. Technické informace • užitková voda ze studny, • septik, • elektrina v měděných rozvodech, • vytápění starším elektrokotlem, • kuchyňská linka a veškerý nábytek na fotografiích zůstává součástí prodeje, Rodinný dům stojí na pozemku o celkové výměře 525 m<sup>2</sup>, z čehož 138 m<sup>2</sup> tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 387 m<sup>2</sup> udržovaná zahrada. Velkou výhodou je možnost budoucího rozšíření zahrady o navazující pozemek o výměře 271 m<sup>2</sup>, který je v současnosti ve vlastnictví obce. Dle dostupných informací je možné tento pozemek odkoupit za tržní, respektive odhadní cenu (orientačně okolo 100 Kč/m<sup>2</sup>), což představuje zajímavou příležitost pro zvětšení zahrady. Stav nemovitosti: Dům je obyvatelný, nicméně je vhodný k rekonstrukci. Nový majitel bude řešit především připojení na vodovodní řad a elektrickou přípojku, čemuž odpovídá také nabídková cena. Cena: 5 500 000 Kč Pokud hledáte dům s výbornou dostupností do Českých Budějovic, krásnou zahradou a možností...

|                            |                        |                         |                    |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Město:</b>              | Vráto                  | <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila          |
| <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům            | <b>Operace:</b>         | Prodej             |
| <b>Vlastnictví:</b>        |                        | <b>Stav objektu:</b>    | dobrý              |
| <b>Zastavěná plocha:</b>   | 138 m <sup>2</sup>     | <b>Vlastní pozemek:</b> | 525 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nevhodná |                         |                    |

