



# Prodej rodinného domu Vltavská, České Budějovice

Vltavská 3, České Budějovice, České Budějovice

## 5 800 000 Kč

Splňte si sen o prostorném domě v Českých Budějovicích s možností úprav dle vlastních představ. Hledáte prostorný rodinný dům s potenciálem, který si upravíte k obrazu svému? Pak pro vás máme jedinečnou nabídku. V klidné lokalitě na ulici Vltavská v Českých Budějovicích nabízíme k prodeji rodinný dům před dokončením výstavby 1.NP, se samostatnou garáží, dílnou a skladem. Dům o dispozici 5+2 a užité ploše 154 m<sup>2</sup> (2x 77 m<sup>2</sup>) nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i početnější rodiny. Co na vás v domě čeká? Přízemí (77 m<sup>2</sup>): Prostorný obývací pokoj, ložnice, pracovna, kuchyň a koupelna - ideální pro ty, kteří preferují vše potřebné na dosah ruky. Podkroví (77 m<sup>2</sup>): Dvě ložnice, kuchyň a koupelna - soukromý prostor pro děti, hosty nebo klidné chvíle s knihou. Samostatná garáž, dílna a sklad: Místo pro vaše auto, hobby i uskladnění sezónních věcí. Co dělá tuto nabídku výjimečnou? Dům je před dokončením výstavby vrchního podlaží a vyžaduje další investici pro dobudování, úpravu a kolaudaci. 1.NP není zkolaudováno a jeho výstavba započala před cca 30 lety. To s sebou přináší jedinečnou příležitost si dům upravit dle vlastních představ a potřeb. Možno podlaží oddělit venkovním schodištěm, kdy získáte dvě samostatné jednotky. Představte si: Moderní kuchyň vybavenou nejnovějšími spotřebiči, kde se bude vařit jedna radost. Koupelnu s vanou a druhou se sprchovým koutem, kde se z každodenní hygieny stane relaxační rituál. Dětské pokoje plné barev a fantazie, kde se budou psát ty nejkrásnější dětské příběhy. Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte kontaktovat makléře Dana ještě dnes a domluvte si osobní prohlídku. Dan vám rád sdělí více informací o domě, jeho stavu a možnostech financování.

### CENA

Cena domu	5 800 000 Kč
Poznámka	Včetně právního a finančního servisu
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Obec	České Budějovice
Ulice	Vltavská
č. domovní / č. orientační	332 / 3

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0022
Datum aktualizace	30.10.2024
K dispozici od	30.07.2024
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	101
Užitná plocha m <sup>2</sup>	154
Plocha parcely m <sup>2</sup>	352
Počet parkovišť	1
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Bezbarierový přístup
Zástavba	Obytná
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Rok kolaudace	1945
Datum nastěhování	30.07.2024
Počet podlaží objektu	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	F - Velmi nevhodná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	221 kWh/m <sup>2</sup> za rok