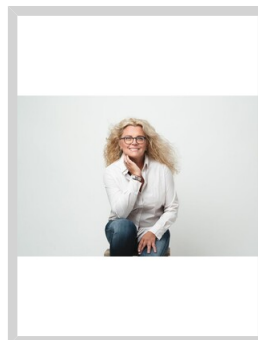


## Prodej patrového rodinného domu se zahradou v ulici K. Lávičky v městské části Rožnov, České Budějovice



Romana Kolářová  
**+420777235528**  
[romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)

**7.100.000,-**  
**za nemovitost**

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme na prodej velký rodinný dům 2 x 2+1 se zahradou v klidné lokalitě Rožnov, ulice K. Lávičky, České Budějovice. Dům je celý podsklepený. V 1. patře byt 2+1/80 m<sup>2</sup>, to samé v 2. patře. V půdním prostoru je možné ještě vybudovat podkroví, např. 3. bytovou jednotku. Pozemek má celkovou výměru 549 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří je 283 m<sup>2</sup>. Ve dvoře stojí garáž a dvougaráž, obě stavby o zastavěné ploše 63 m<sup>2</sup>. Zahrada je udržovaná, oplocená, ve tvaru obdélníku. Dům byl postaven v roce 1934, v roce 1970 zrekonstruován. Nyní je stále obýván a je v původním udržovaném stavu. Dispozice domu: vstupní předsíň, odtud vchod do sklepa a na schodiště. Ze schodiště je vstup do 2 stejných bytových jednotek, půdu a balkonu s výhledem na dvůr a zahradu a . Bytová jednotka: předsíň, odtud vchod do koupelny, potravinové komory, kuchyně a obývacího pokoje. Z obýváku dále vstup do dalšího pokoje. Vytápění domu el. přímotopy, v 1. patře v obýváku krbová kamna. Ve sklepě je nový kotel na pelety, který nebyl připojen. Na pozemku je studna s pitnou vodou, která je celoročně napojena do domu, což je velká úspora. Je možné využívat i vodu z městského vodovodu. El. 220/400V, městská kanalizace. Plyn je v ulici, ale u domu není přípojka. Rožnov je výborná lokalita, kde je veškerá občanská vybavenost - ZŠ, MŠ, supermarket, obchody, služby, MHD, restaurace, sportoviště, dětská hřiště a v blízkosti cyklostezky kolem řeky Vltavy. Dům je volný po dohodě. Bližší info v RK. PENB – průkaz energetické náročnosti, hodnota G. Novela zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ukládá realitním kancelářím od 1.7.2015 povinnost zveřejňovat hodnotu energetické náročnosti prodávané nemovitosti. Pokud prodávající nemá průkaz energetické náročnosti (PENB), je zprostředkovatel povinen ze zákona uvést hodnotu G, ačkoliv označení nemusí odpovídat skutečnému stavu nemovitosti.

|                         |                            |                            |                    |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | K. Lávičky 1191/69         | <b>Město:</b>              | České Budějovice   |
| <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>   | 283 m <sup>2</sup> |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 549 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha podlahová:</b>   | 160 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha balkonu:</b>  | 4 m <sup>2</sup>           | <b>Sklep:</b>              | 80 m <sup>2</sup>  |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárna |                            |                    |

