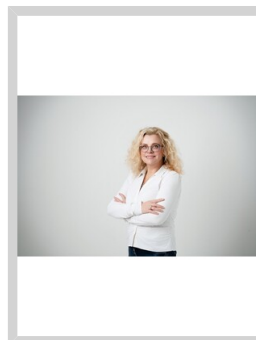


## Prodej rodinného domu 4+kk se zahradou, terasou a garáží v klidné lokalitě u lesa - Staré Hodějovice



Romana Kolářová  
**+420 777 235 528**  
[romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)

**16.500.000,-**  
za nemovitost

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk - obytná plocha domu je přibližně 142 m<sup>2</sup>, pozemek 1609m<sup>2</sup>. V klidné lokalitě obce Staré Hodějovice nedaleko Českých Budějovic. Dům se nachází v příjemném prostředí v blízkosti lesa, které poskytuje dostatek soukromí, klidu a možností pro procházky či sportovní vyžití. Zároveň je zde velmi dobrá dostupnost do centra Českých Budějovic/Mladé 2km, v obci je zajištěna doprava MHD, školka, škola, restaurace, tělocvična. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D3 směr Praha, Rakousko. Dům je dispozičně velmi dobře řešen (4KK s šatnou), pohodlné rodinné bydlení s možností vícegeneračního využití. Velkou výhodou je samostatný pokoj s vlastní koupelnou umístěný v levé části domu, může sloužit jako výměnek pro rodiče, pokoj pro dospělé dítě, prostor pro podnikání, nebo komfortní zázemí pro návštěvy. Tento prostor umožňuje částečnou samostatnost a zároveň zachovává soukromí všech členů domácnosti. Dispozice domu: • obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, potravinová komora (jih/západ) • ložnice se šatnou (západ) • pokoj (jih) • samostatný pokoj s koupelnou (vhodný jako výměnek - východ) • 2 koupelny • 2 WC • komora / technická místnost  
Technické informace: • konstrukce: cihlová stavba - Porotherm 44 + 12 PD • vytápění: plynové - kondenzační kotel, kotel - uhlí, pelety se zásobníkem na 3-7dní, + tepelné čerpadlo pro bazén • elektřina 230/400 V • voda: vodovod + vlastní vrt 30m (pro zahradu - možnost přivedení do domu) • kanalizace • příprava na solární panely  
Dominantou domu je prostorný obývací pokoj (jih/západ - 44,37m<sup>2</sup>) propojený s kuchyňským koutem, jídelní částí a vstupem na terasu o velikosti přibližně 36 m<sup>2</sup>. Součástí domu je technické zázemí (kotelna - samostatný vstup u domu, zásobník na ohřev vody - 750l/příprava na soláry) . Nad obytnou částí se nachází prostorná půda, která je z velké části využívána jako úložný prostor. Na pozemku je garáž cca 24m<sup>2</sup>, kryté stání cca...

<b>Ulice:</b>	Na Vyhlídce	<b>Město:</b>	Staré Hodějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	1609 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Plocha terasy:</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	C - Úsporná

