

Prodej samostatného RD, 242 m<sup>2</sup>, Rudolfov (okres České Budějovice)

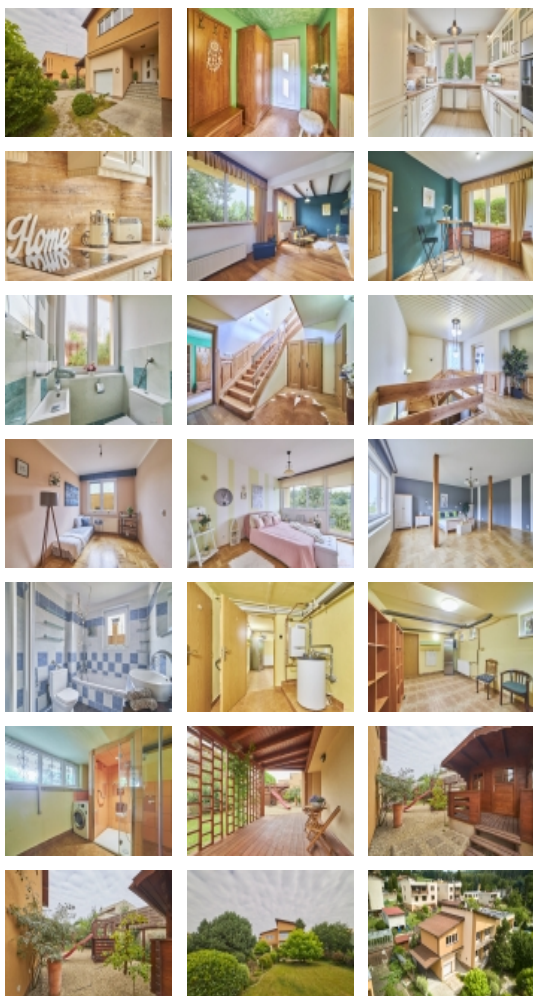


## Prodej prostorného domu s unikátní zahradou v srdci Rudolfova

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1639 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Rudolfov (okres České Budějovice),  
Karafiátová

### Prodej prostorného domu s unikátní zahradou v srdci Rudolfova



Nabízíme k prodeji rodinný dům s unikátním charakterem v klidné lokalitě obce Rudolfov, pouhých 5 km severovýchodně od Českých Budějovic. Rudolfov, je harmonicky propojen se sousedními Adamovem a Vrátem, přičemž k městu náleží také exkláva Hlinsko. Tato oblast se může pochlubit kompletní občanskou vybaveností od škol, přes zdravotnické služby, až po obchody a knihovnu. Dopravní spojení zajišťují autobusy ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s., včetně linky MHD č. 1 z Českých Budějovic.

Dům, postavený v roce 1975, se nachází na okraji obce a je obklopen samostatně stojícími rodinnými domy s výhledem do okolí. Přístupová cesta je veřejná, v majetku obce. Nemovitost je napojena na veřejné sítě elektřina, plyn, kanalizace a vodovod.

Co se týče samotné stavby, jedná se o podsklepený rodinný dům s dvěma nadzemními podlažními a přístavbou nad garáží. V suterénu najdete vytápění řešené plynovým kotlem, dva sklady, prádelnu se sprchovým koutem a prostornou dílnu. Přízemí disponuje zádveřím, halou, obývacím pokojem s krbem a přímým vstupem na zahradu, jídelním koutem, kuchyní a WC. V prvním patře se nachází předstíh, dvě ložnice, koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC, dva další pokoje a ložnice. Fasáda domu je zateplena polystyrénem, stropy jsou panelové a střecha izolovaná zateplovací vatou.

Interiér nabízí kombinaci hladkých vápenocementových omítek a dřevěných obkladů, dubové podlahy v obytných místnostech a vinyl v kuchyni, koupelně a WC. Voda a odpady prošly kompletní rekonstrukcí, elektrické rozvody částečně. Okna jsou plastová, střecha pokryta bonským šindelem.

Zahradu poskytuje okrasné i užitkové zázemí s bazénem, klidovou zónou s pergolou, dětským koutkem a chatkou pro letní přespání. Přístupová cesta i předzahrádka jsou vydlážděny betonovou dlažbou, oplocení kombinuje beton a kov, vjezdová vrata jsou elektricky ovládaná. Objekt je zabezpečen alarmem.

Tato nemovitost je ideálním řešením pro ty, kteří hledají klidné bydlení s blízkostí městské infrastruktury a přírody.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vaši návštěvu tohoto jedinečného domova, kde si můžete užívat pohodu a soukromí v krásném prostředí.

Prodej samostatného RD, 242 m<sup>2</sup>, Rudolfov (okres České Budějovice)

Nemovitost nabízí  
REALITY V+V s.r.o.

Realitní makléř



**Petr Vaňous**

Telefon: 721 549 815

Mobil: 724 296 705

[01vanous.petr@seznam.cz](mailto:01vanous.petr@seznam.cz)

CENA: (za nemovitost) **10 495 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	809
Vybavení	balkon
Umístění objektu	klidná část obce
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2010
Stáří objektu	1975
Počet míst k parkování	1
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	242
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný