

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4313210 Datum vydání: 17.12.2025

Cena za nemovitost:

**11 995 000 Kč**

Lokalita:

## České Budějovice

Ve výhradním zastoupení majitelů vám s potěšením představujeme jedinečný rodinný dům v srdci malebné obce Dobrá Voda u Českých Budějovic. Dobrá Voda je známá svou výhodnou polohou s vynikající dostupností města i přírody, kde stačí 10 minut autem nebo MHD (výhodou je zastávka necelých 5 minut chůze od domu) a jste v centru Českých Budějovic, ale zároveň vám stačí zhruba 10 minut chůze abyste se ocitli na okraji krásné a jedinečné přírody obklopující Dobrovodský potok. Nájezd na dálnici D3 je vzdálen pouhé 2 km díky čemuž se výrazně zkracuje dojezdová doba do dalších oblastí České republiky. Zároveň má Dobrá Voda plnou občanskou vybavenost.

Tento dům nabízí nejen komfortní bydlení, ale také skvělou příležitost pro podnikání přímo v prostorách vašeho domova. Domu dominuje mezonetový byt 94 m<sup>2</sup>, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží kde se nachází i krbová vložka, která je nejen designovým prvkem, ale také klíčovou součástí vytápění celého prostoru. Zároveň proběhla rekonstrukce RD, novou plechovou střechou se zateplením (40 cm vaty), výměnou oken a venkovních dveří. V 1. NP se nachází byt 2+1 o velikosti 39,5 m<sup>2</sup>, skládající se z kuchyně, dvou pokojů a koupelny se záchodem. Tento byt nebyl rekonstruován a vytápění je zde řešeno plynovým kotlem a radiátory (přes který jde případně vytápět i horní mezonetový byt). Tento byt může být ideálním místem pro případné návštěvy, kterým tím poskytne příjemné soukromí a pohodlí, nebo jako zázemí pro dospívající děti.

Jako další se v domě nachází chodba, ze které vedou samostatné vchody do každého bytu a zároveň do podnikatelských prostorů (momentálně zkolaudovaných jako karosářská dílna) o velikosti 130 m<sup>2</sup> a dalších 24 m<sup>2</sup> které se skládají ze zázemí pro tyto prostory – kancelář, sprcha, WC, místnost, ze které je možno udělat šatnu nebo sklad pro menší věci. Nad dílnou se nachází půdní prostor o velikosti přes 70 m<sup>2</sup>, který sloužil jako hlavní skladovací prostory. Obrovská výhoda je výtah, který spojuje půdní prostory s dílnou a tím značně zlehčuje přesun materiálu z dílny do skladu a opačně. Další výhodou jsou samostatné měřáky plynu a elektřiny pro dílnu.

K domu náleží zahrada se dvěma vjezdy o rozloze 675 m<sup>2</sup> na které je zbudován bazén, dřevník a plechová kolna, kterou lze využít pro uskladnění zahradního náčiní nebo případně jako další skladovací prostor pro dílnu.

Pokud hledáte místo, které perfektně vyvažuje pracovní a osobní život, je tento dům skvělou volbou. Nezmeškejte příležitost stát se strážcem tohoto jedinečného domova!

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vaši odezvu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### David Hawelka

Tel:

**+420606512862**

Email:

**david.hawelka@re-max.cz**

### RE/MAX Profil

Tel:

**388 320 670**

Adresa:

**Vodňanská 36, 383 01**

**Prachovice**

Web:

**www.re-max.cz/profil**

ID inzerátu ESO: 4313210

Inzerát aktualizován: 17.12.2025

Inzerát vydán: 21.02.2025

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID zakázky v RK:  | 407796      |
| Budova je z:      | Smíšená     |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 929 m2      |
| Užitná plocha:    | 142 m2      |
| Podlahová plocha: | 377 m2      |
| Plocha zahrady:   | 675 m2      |
| Zastavěná plocha: | 240 m2      |