K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4434558** Datum vydání: **03.11.2026**

Cena za nemovitost:

11 900 000 Kč

Lokalita:
České Budějovice

Nabízíme ke koupi samostatnou bytovou jednotku v rodinném domě v žádané části města, v Rožnově, ulice K. Lávičky.

Kompletně podsklepený dům o zastavěné ploše 342 m2 je rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky, kdy každá část je přístupná vlastním vchodem ze společné terasy. Předmětem prodeje je bytová jednotka č. 1110/1, její součástí je podíl na pozemku o celkové výměře 930 m2 a garáž. Geometrickým plánem a prohlášením vlastníka je vymezeno užívání společného pozemku, přičemž k prodávané jednotce se váže právo výhradního užívání oplocené zahrady o rozloze 350 m2, garáže (17 m2) a parkovací plochy 63 m2.

Obytná část je dispozičně řešena jako 5+1 s podlahovou plochou 191 m2 a členěna je ve dvou podlažích:
1. NP (131,7 m2): zádveří, chodba, obývací pokoj, kuchyň se vstupem na menší, samostatnou terasu, WC, tři pokoje, prostorná koupelna, chodba se schodištěm do podzemního podlaží
1. PP (59,3 m2): většina suterénních prostor byla přestavěna na obytnou část. Je zde čtvrtý pokoj s koupelnou a WC, prostor s infrasaunou, sklad s prádelnou, který je také přístupný samostatným vchodem. Dispozici obou podlaží s orientační plochou jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu. Společné prostory jsou přístupné z umývárny v suterénu nebo ze zádveří v 1. NP a tvoří je chodba a kotelna.

Technický stav: původní objekt byt postaven v r. 1980, obvodové zdivo je řešeno sendvičovým systémem. Od r. 2000 procházel postupně celkovou rekonstrukcí a modernizací: střecha, dřevěná eurookna (průběžně renovována), zateplení stropu všech obytných místností, rozvody vody a odpadů v plastu, elektřina v mědi, litinové radiátory měněné před 10ti lety, renovace koupelen apod. Podlahové krytiny: obývací pokoj dřevo, pokoje marmoleum, ostatní dlažba. Prodává se vybavený kuchyňskou linkou zn. Beneš se spotřebiči, osvětlením, vestavěnými skříněmi v chodbě, masivním dubovým nábytkem a sedací soupravou v OP a dalším vybavením patrným z fotografií. V případě zájmu je možné byt předat vyklizený.

Vytápění je řešené ústředními rozvody do radiátorů z vlastního plynového kotle a krbovými kamny v OP. Ohřev vody zajišťuje také plynový kotel. Každá z jednotek má vlastní plynoměr a elektroměr, odečet vody je řešen podružnými vodoměry.

Oplocená zahrada je osázená jak okrasnými rostlinami, tak vzrostlými ovocnými stromy. Součástí je zastřešená pergola s venkovním krbem a nadzemní bazén. Na zahradě je příjemné soukromí.

Předností této nemovitosti je zejména umístění ve starší, klidné zástavbě a výborná dostupnost do centra města MHD nebo po cyklostezkách podél řeky Malše i Vltavy. Tato lokalita je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších oblastí pro rodinné















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Iva Lexová
Tel:
+420606613028
Email:
iva.lexova@re-max.cz

RE/MAX Dynamic
Tel:

Adresa:
U Černé věže 66/3, 370 01 České Budějovice
Web:
www.remaxbudejovice.cz

bydlení s komplexní občanskou vybaveností, a přitom v blízkosti přírody.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku nabízené nemovitosti kontaktujte makléře této nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4434558
Inzerát aktualizován:	03.11.2026
Inzerát vydán:	06.10.2026
ID zakázky v RK:	449452
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	601 m2
Užitná plocha:	191 m2
Podlahová plocha:	601 m2
Plocha sklepa:	23 m2
Plocha zahrady:	350 m2
Zastavěná plocha:	171 m2