Samostatný realitní makléř: **Věra Makovičková**
Tel: **+420 777 625 102**
Email: **vera.makovickova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 144 m2 Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 25111

Název:	**Prodej rodinného domu 144 m2 Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic**
Celková cena:	**12 900 000 Kč**
Adresa:	**Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic**
Datum aktualizace:	**12.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Rodinný dům se dvěma byty a prostorem pro podnikání

Dobrá Voda u Českých Budějovic

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Dobré Vodě u Českých Budějovic, který spojuje komfortní bydlení s možností podnikání přímo v místě.

Dům je dispozičně řešen jako dva samostatné byty, každý s vlastním vstupem, což poskytuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.

Bytové jednotky

Byt 2+1 (40 m²) v 1. nadzemním podlaží s lodžií – praktické a útulné bydlení.

Mezonetový byt (95 m²) – světlý a prostorný interiér s dominantním krbem, který dokáže vytopit téměř celý byt.
Z obývacího pokoje je vstup na velkou terasu s krásným výhledem na Dobrou Vodu, která nabízí příjemné posezení, dostatek soukromí a přímý vstup na zahradu.

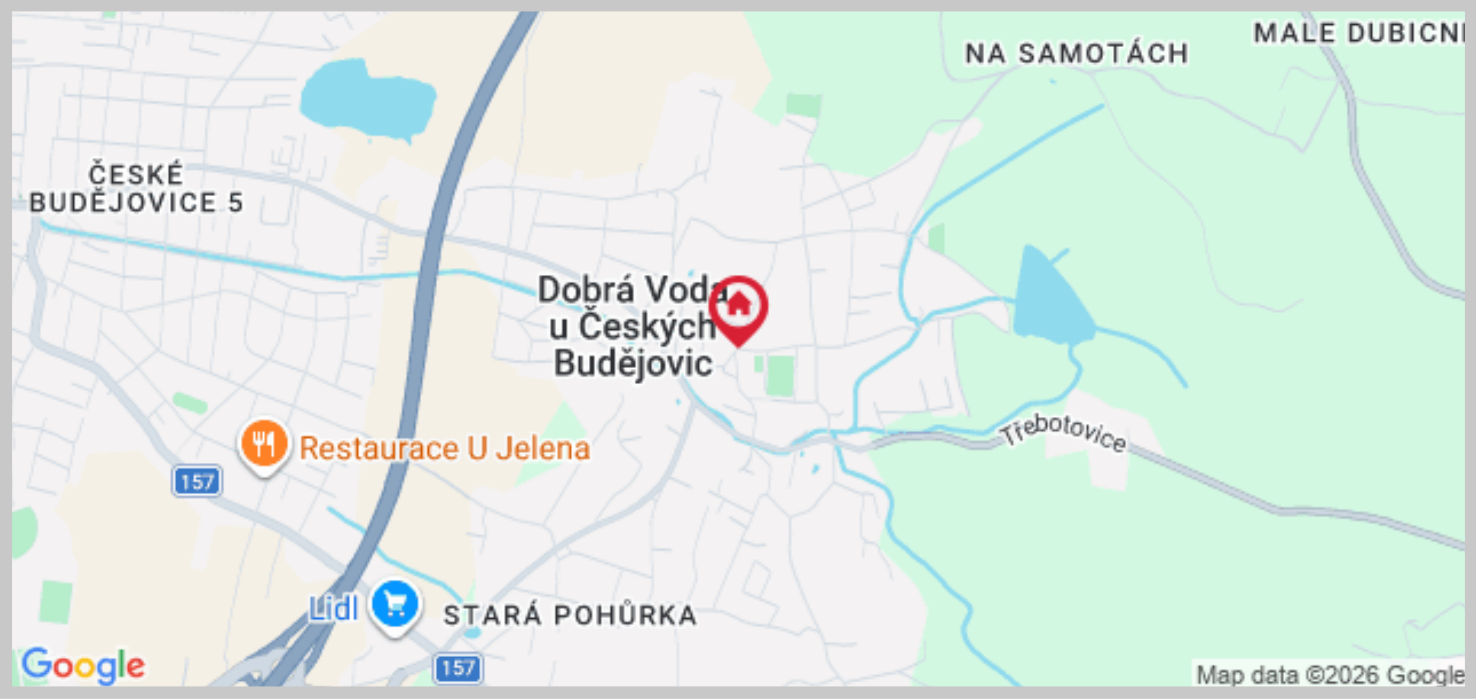
Prostor pro podnikání
Součástí nemovitosti je zkolaudovaný prostor pro podnikání jako karosářská dílna, který zahrnuje:
kancelář
sprchu
toaletu
další samostatnou místnost
výtah do půdního prostoru, který je přístupný ze zadní části domu přímo ze zahrady.
Je možné oddělit provoz podnikání od soukromé části domu

Půdní prostor
Půda o výměře cca 70 m² je přístupná výtahem a nabízí široké možnosti využití – skladování, dílna, ateliér nebo další rozvoj dle potřeb nového majitele.

Zahrada a exteriér
Pozemek poskytuje příjemné soukromí a prostor k relaxaci:
bazén
malý skleník
kůlna v zadní části
možnost příjezdu na zahradu z přední i zadní části pozemku

Celý dům je možné vytápět plynovým kotlem.
V Dobré Vodě je základní občanská vybavenost.
Nájezd na dálnici D3 je pouhé 2 km. V tuto chvíli se stává z Dobré Vody velice lukrativní místo.
Tuto nemovitost je nutné navštívit osobně. Nabídka nemůže plně vystihnout to, co tento dům nabízí.
Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**
Počet podlaží objektu:	**3**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**30 m^2**
Lodžie:	**Ano**
Plocha lodžie:	**2 m^2**
Terasa:	**Ano**
Plocha terasy:	**28 m^2**

Sklep:	**Ne**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**130 m^2**
Bazén:	**Ano**
Plocha bazénu:	**16 m^2**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**254 m^2**
Plocha užitná:	**144 m^2**
Plocha pozemku:	**929 m^2**
Plocha zahrady:	**572 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**