



## Prodej rodinného domu 144 m<sup>2</sup> Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25111
Název:	<b>Prodej rodinného domu 144 m<sup>2</sup> Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>12 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Zacharova, Dobrá Voda u Českých Budějovic</b>	
Datum aktualizace:	<b>30.03.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

# 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 m<sup>2</sup>) v 1. nadzemním podlaží s lodžii – praktické a útulné bydlení.

Mezonetový byt (95 m<sup>2</sup>) – 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 m<sup>2</sup> 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.

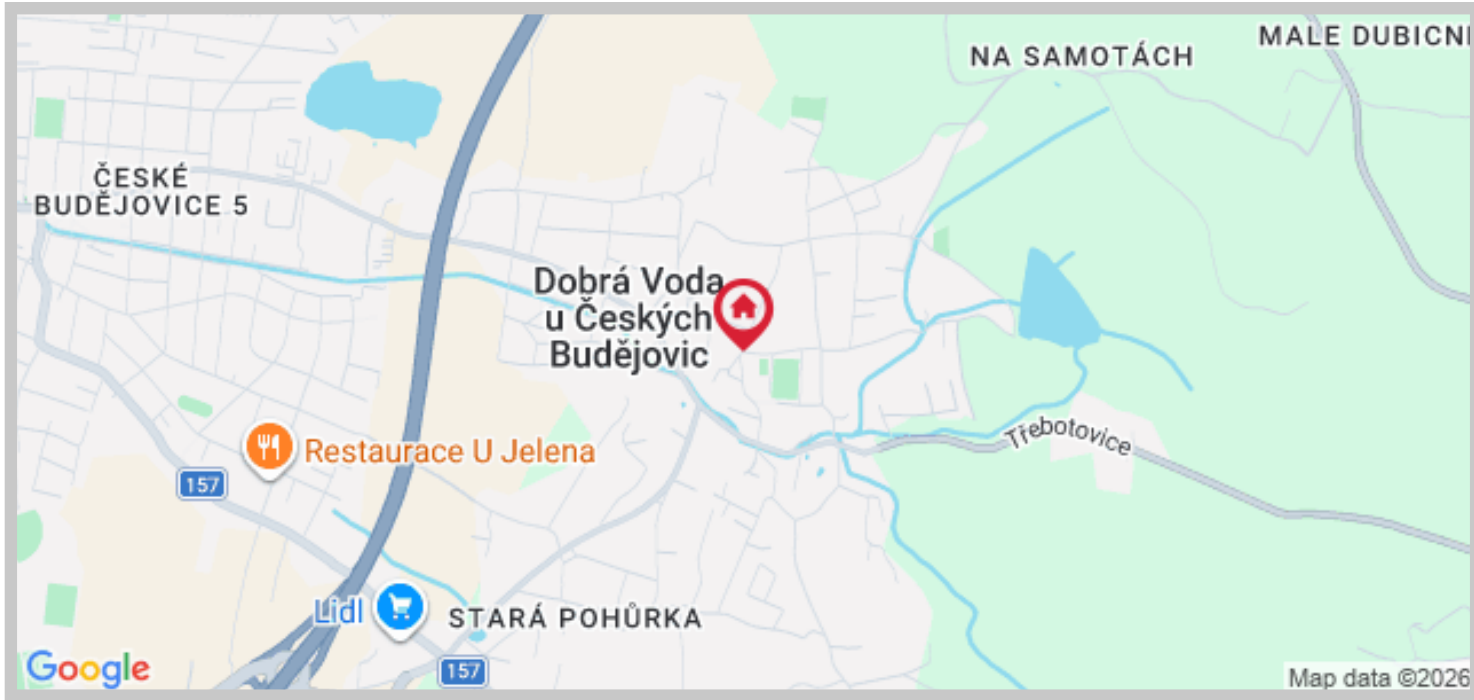
V Dobré Vodě je základní občanská vybavenost.

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	Sklep:	Ne
Stav objektu:	Velmi dobrý	Garáž:	Ano
Zástavba:	Obytná	Plocha garáží:	130 m <sup>2</sup>
Typ objektu:	Samostatný	Bazén:	Ano
Typ domu:	Patrový	Plocha bazénu:	16 m <sup>2</sup>
Umístění:	Centrum obce	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Počet podlaží objektu:	3	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové
Stavba:	Rodinný dům	Rozvod plynu:	Plynovod
Zařízeno:	Částečně	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Bezbariérové:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Výtah:	Ne	Elektrina:	230V, 380V
Půdní vestavba:	Ne	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Parkování:	Ano	Plocha zastavěná:	254 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	30 m <sup>2</sup>	Plocha užitná:	144 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ano	Plocha pozemku:	929 m <sup>2</sup>
Plocha lodžie:	2 m <sup>2</sup>	Plocha zahrady:	572 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Plocha terasy:	28 m <sup>2</sup>		