

## Zvíkov u Lišova - prodej novostavby přízemního rodinného domu

Zvíkov



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420606613028

**E-mail:**

[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

|                        |                                  |                                 |                                                  |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | montovaná                                        |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 114 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 929 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot                             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                 |
| <b>Doprava:</b>        | autobus                          | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                        |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                           |
| <b>Plyn:</b>           | Individuální                     | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt              | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu přízemního rodinného domu v klidné, malebné jihočeské obci vzdálené 4 km od Lišova a pouhých 11 km z centra Českých Budějovic.

Součástí pozemku o celkové výměře 929 m<sup>2</sup> je nepodsklepený bungalov o zastavěné ploše 132,7 m<sup>2</sup>. Konstruktivním řešením se jedná o rámovou dřevostavbu se sendvičovou skladbou stěn s kvalitním zateplením, střešní konstrukce je se sbíjených vazníků, v části podkroví je vyřešen úložný prostor, betonová střešní krytina Bramac.

Obytná část je dispozičně řešena jako 4+kk s užitnou plochou 114 m<sup>2</sup>: zádveří, technická místnost, dvě koupelny s WC, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem se vstupem na zastřešenou, jižně orientovanou terasu a tři samostatné pokoje. Z chodby je výsuvnými schůdky přístup do podkrovního prostoru. Dispozici obytné části s rozměry jednotlivých

místností najdete na přiloženém půdorysu.

Vytápění je řešené teplovodními podlahovými rozvody kombinací elektrického kotle a krbovými kamny (komín v obývacím pokoji) s akumulčním zásobníkem 475 l. Jedná se o velmi úsporný zdroj vytápění, bližší informace při prohlídce nemovitosti. Dům je napojený na obecní vodovodní řad, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, kanalizace je vyřešena vlastní čističkou odpadních vod.

Bude předán těsně před dokončením, bez finálních podlahových krytin v domě a na venkovní terase, vnitřních dveří, obkladů, dlažby a sociálního vybavení v koupelnách a bez fasádní barvy. Kupující má tak možnost dokončit interiér dle svých představ a požadavků. Mezi fotodokumentací je vizualizace s návrhem řešení obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a koupelny.

Součástí nemovitosti jsou dvě vydlážděná parkovací stání, pozemek bude předán oplocený, z části také vzrostlými okrasnými dřevinami, které zajišťují ve směru od probíhající komunikace příjemné soukromí. Zahrada, díky velikosti i tvaru se přímo nabízí k osázení jak okrasnými, tak užitkovými rostlinami a zbude zde místo i pro bazén nebo jezírko. Komplexní občanská vybavenost je v Českých Budějovicích, kam jezdí pravidelná autobusová linka nebo v nedalekém Lišově. Ve Zvíkově je MŠ, restaurace a sportovní areál. Obec je obklopená lesy, množstvím rybníků a sítí cyklostezek a turistických tras.

Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří chtějí bydlet v domě s velkou zahradou a preferují klidné bydlení, ale přitom v dosahu krajského města. Hlavní předností jsou kromě kvalitního provedení také nízké provozní náklady. V případě zájmu o bližší informace kontaktujte makléře nabídky.