

Novostavba 5+kk, 122 m, terasa 24 m, zahrada 725 m, 2x parkování

Zalinská, Ledenice

**8 970 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Michal Švec**Tel.:** 721 543 474**GSM:** +420721543474**E-mail:**michal@svecapartneri.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	146 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	725 m ²
Plocha zahrady:	55 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na okraji malebných Ledenic, jen 15 minut od Českých Budějovic, vzniká projekt tří moderních bytových jednotek, který nabízí víc než jen novostavbu. Nabízí domov, kde máte dost místa, soukromí i pohodlí – a zároveň nízké náklady na provoz díky promyšleným technologiím a kvalitnímu zpracování. Dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami je navržen s důrazem na vysoký standard, funkční dispozice a dlouhodobou úspornost. Každá jednotka nabízí 5+kk, dvě koupelny, vlastní zahradu, prostornou terasu a dvě parkovací stání přímo u domu. Díky promyšlenému architektonickému řešení má každá jednotka dostatek soukromí a přirozeného světla.

Interiéry jsou rozděleny do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem a praktická technická místnost. Nechybí samostatný pokoj, který můžete využít jako pracovnu, pokoj pro hosty nebo klidné místo pro vaše hobby.

Srdcem domu je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a zahradu. Kuchyně je doplněna o samostatnou spíž, kterou ocení každý, kdo rád vaří nebo má rád pořádek.

V patře vás čeká klidová zóna s prostornou ložnicí, dvěma dalšími pokoji, koupelnou s vanou a praktickou chodbou,

kteřá propojuje jednotlivé místnosti. Každý člen rodiny si zde najde svůj koutek a současně zůstáváte stále propojeni. Domy jsou stavěny s důrazem na nízkoenergetické řešení a moderní technologie, které snižují náklady a zvyšují komfort. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch/voda značky NIBE, podlahové vytápění v celém domě vytváří příjemné klima a okna s trojsklem v kombinaci plast/hliník se postarají o tepelnou i zvukovou pohodu. Stříkaná izolace v podkroví přispívá k příjemné teplotě i během letních měsíců.

Součástí standardního řešení je příprava na fotovoltaiku, příprava na elektrické předokenní žaluzie i nabíjení elektromobilu. Dům je tak nejen krásný a praktický, ale i plně připravený na budoucnost. Energetická náročnost třídy A znamená nízké měsíční náklady a dlouhodobě chytrou investici do bydlení.

Každý z nás má jinou představu o ideálním interiéru – a právě proto jsou jednotky nabízeny ve fázi, kdy si můžete zvolit materiály a vybavení podle vlastního vkusu. Ať už preferujete čistý minimalismus, teplé přírodní tóny nebo styl městského loftu, vytvoříte si prostor, který bude přesně odpovídat vám i vaší rodině.

Ledenice jsou příjemné městečko s kompletní občanskou vybaveností – najdete tu školku, školu, poštu, obchody, lékárnu, restaurace i sportovní areál. V obci panuje aktivní komunitní život a díky poloze jen pár minut od Českých Budějovic tu máte vše, co potřebujete – a přitom žijete v klidu, přírodě a pohodě.