Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **24565**

Prodej rodinného domu 417 m2 Lesní, Třeboň

Lesní, 37901, Třeboň

24 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Zdeňka Janočková
Tel.: +420 800775577
GSM: +420 800775577
E-mail: info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	242 m^2
Užitná plocha:	417 m^2	**Plocha parcely:**	3911 m^2
Umístění objektu:	klidná část obce	**Doprava:**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud sníte o prostorném domově, který vám poskytne nejen pohodlí pro rodinný život, ale také prostor pro vaše záliby či podnikání, možná jste právě našli to, co vám chybělo.

Tento jedinečný, velmi kvalitně provedený dům v tiché části Třeboně nabízí vše, po čem člověk touží soukromí, harmonii, dostatek prostoru i kouzelnou zahradu, která mění svou tvář s každým ročním obdobím.

Uvnitř domu vás přivítá příjemná atmosféra, promyšlený interiér a více než dostatek přirozeného světla. Celé přízemí je kompletně bezbariérové, wheel accessibl. Dispozice navržená ing. arch. Milanem Šindlerem zahrnuje prostorný centrální obývací pokoj s částečně proskleným stropem a s francouzským oknem vedoucím na zastíněnou terasu, kuchyň se spíží, s linkou z masivu a s venkovním posezením pro dva, dále tři samostatné ložnice s koupelnami, tři pokoje (hudebna, pracovna, technická místnost) a v neposlední řadě vnitřní verandu nad obývacím pokojem proměněnou ve studovnu a čítárnu ideální místo pro chvíle ticha, vůni knih a klidné večery. V domě se dále ještě

nachází velká vstupní hala, šatna, čtvrtá koupelna (s pračkou, sprchovým koutem a toaletou) a další samostatná toaleta vedle pracovny. Co nemohu ve svém výčtu opomenout, je krásná sauna v prvním patře, vedle které je k dispozici sprchový kout. Půda domu je připravena pro vestavbu a tedy získání dalších prostorů k bydlení.

Vytápění je řešeno podlahově a vytváří tak příjemné teplo domova i v mrazivých dnech. Bonusem k tomu je navíc výhřevný krb v obývacím pokoji. Dům skvěle drží teplotu, protože zdi mají vysoký stupeň izolace a všechna okna jsou dvojitá. Kvalitní interiérové schody jsou vyrobeny místním truhlářem z dubového dřeva. Podlahy jsou buďto z dřevěných parket, plovoucích podlah nebo dlažby.
Z obývacího pokoje, kuchyně i jedné z ložnic lze vyjít ven na tři různá terasová posezení, kde vás ráno probudí zpěv ptáků a večer doprovodí tlumené světlo západu slunce.
Garáž s přímým vstupem do interiéru je také vytápěná a nabízí stání pro automobil, zahradní techniku, i tři masivní pracovní stoly a dostatek prostoru pro vaše tvoření.

V důmyslně koncipované a botanicky rozčleněné zahradě si můžete vychutnat projížďku loďkou po jezírku, posezení v altánku ať už při příležitosti větší oslavy nebo jen grilování s rodinou či se realizovat v zeleninové a bylinkové části zahrady se skleníky. Pro účely zalévání je na pozemku studna i podzemní nádrž na dešťovou vodu.

Tento dům není jen stavbou je to místo s duší, které vás okouzlí svou atmosférou, prosvětleností a klidem. Je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a klidné bydlení v srdci Třeboňska, v dosahu přírody a s důrazem na pohodlí i soukromí.
Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost. Přijďte se přesvědčit sami na prohlídku, ráda Vám nemovitost představím.

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat zájemci s nejvyšší nabídkou.
Po vyhotovení PENB bude upřesněna třída energetické náročnosti.