

## Prodej Rodinný dům, 180m²

Na Oborách, 37311, Ledenice



**9 200 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
kompletních služeb RK (RP  
czk 290 000 Kč.)



Vyřizuje  
**Klára Šašková**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                               |                                 |                  |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 180 m²           |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m²                        | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní přízemní rodinný dům typu bungalov v obci Ledenice. Jedná se o novostavbu zkolaudovanou v roce 2018, která se nachází v klidné ulici v docházkové vzdálenosti centra obce. Dům je situován na pozemku o celkové výměře 704 m² a celková užitná plocha domu včetně garáže je 180 m². Dispozice domu 3KK je navržena s důrazem na praktičnost a komfort každodenního bydlení. Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, který tvoří otevřenou místnost s dostatkem světla díky velkým oknům. Na kuchyni navazuje samostatná místnost využívaná jako spíž, což výrazně zvyšuje komfort domácnosti. Z obývacího pokoje je vstup na menší terasu situovanou na východ. Dále se v domě nachází ložnice, pracovna nebo pokoj pro hosty, koupelna vybavená vanou i sprchovým koutem a samostatná toaleta. Interiér domu působí světlým, vzdušným a útulným dojmem. Předností bungalovu je i samostatná prostorná garáž pro dvě auta, která je současně využívána jako dílna a nabízí dostatek místa pro hobby či skladování. Ke garáži je příjezd po dlážděné cestě. Za garáží se nachází zastřešená pergola s příjemným výhledem do zahrady a na věž místního kostela, ideální místo pro posezení a relaxaci. Pergola je situovaná za západ. Dům je vytápěn plynovým kotlem. Velkou výhodou je skutečnost, že majitel si stavbu osobně hlídal od samého počátku, jelikož je profesí stavbyvedoucí. Díky tomu je dům proveden velmi precizně, s důrazem na kvalitu detailů i technické řešení.

Celoroční náklady na energie (voda, topení, elektřina) podle aktuální spotřeby činí 40 000 Kč ročně.

Lokalita nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí. V Ledenicích se nachází mateřská a základní škola, obchody s potravinami, lékárna, radnice i další služby. České Budějovice jsou vzdálené 13 km, což zajišťuje rychlou a pohodlnou dostupnost města autem.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce hledající kvalitní, promyšlené a klidné bydlení v dosahu krajského města. Dům je k nastěhování ihned, bydlení je vhodné bez nutnosti dalších investic. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktovat. Těšíme se na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116069.