

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk - k nastěhování 4/2027

Ječná, Roudné

**11 335 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Romana Kolářová****Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 777235528**E-mail:**[romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	489 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	353 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Rezidence "Zlaté Roudné" - 3. ETAPA - další domy ve výstavbě.

Nabízíme prodej novostavby rodinného domu "na klíč" o dispozici 5+kk, patrový dvojdům - č.98A s pozemkem 489m2 (parc.č.480/141) a č. 98B s pozemkem 458m2 (parc. č. 480/98 - REZERVACE). Dům se nachází v ulici Ječná v Roudném na okraji Č. Budějovic. Obytná plocha domu je 113m2 + terasa 12m2, parkovací stání pro 2 auta.

Dispozice: 1.NP - vstupní chodba (7,78m2), koupelna se sprch. koutem, umyvadlem a WC (6,14m2), WC (1,4m2), technická místnost (2,94m2), pokoj (12,20m2), obývací pokoj s kuchyňským koutem (26,86m2), chodba se schodištěm (6,38). Z obýváku je vstup na terasu o výměře 12m2. Plocha parkovacího stání pro 2 auta 36m2.

2.NP - chodba (8,40m2), 3 ložnice (12,20m2, 11,10m2, 8,45m2), koupelna s vanou, sprch. koutem, umyvadlem, WC (7m2), samostatné WC (2m2).

Kolaudace a předání 4/2027.

Domy jsou situovány v klidné části výstavby. Zahrady domů jsou orientovány na jihozápad.

Zákazník nyní může sám volit konečnou podobu svého domu výběrem dle vlastního přání (podlahových krytin, vnitřních dveří, obkladů, dlažeb a sanity koupelny), standardy předložíme zájemci.

Zpevněná plocha - terasa ze zámkové dlažby Best Beleza, vchod a parking ze zámkové dlažby Best Klasik, plot - podhrabový obrubník+pletivo (180-200cm), systémová branka cca 1m + 3m brána dvoukřídlá, okapový chodník včetně oblázků, příprava na venkovní žaluzie (kastlíky). Vybavenost: konstrukce Porotherm 240-300 obvod, vnitřní 200, příčky 150, zateplovací systém 180 mm polystyren, plastová okna a dveře - izolační trojsklo, veškeré vnitřní rozvody - elektřina, plyn, voda, topení, plynový kotel BAXI se zásobníkem vody, v celém domě podlahové vytápění, podlahy vinyl a dlažba, dveře s obložkami, koupelny se sprch. koutem, vanou, umyvadlem a WC, příprava na fotovoltaiku.

“REZIDENCE ZLATÉ ROUDNÉ“ se nachází v obci Roudné asi 3 km jižně od Českých Budějovic. Roudné bylo založeno při levém břehu Malše, navazuje na městskou část Rožnov. Vybavenost obce Roudné: mateřská škola, hřiště, restaurace, knihovna, kulturní sál, požární zbrojnice, sběrný dvůr, v obci fungují spolky a sportovní kluby.

Navazujeme na již několikrát úspěšně realizovaný a velmi žádaný projekt investora, který je jednička ve svém oboru. Velký zřetel je kladen na energetickou úspornost domu, aby budoucí majitel měl co nejnižší náklady na provoz domu (PENB - D).

Pozemky jsou přístupné po obecní komunikaci, výstavba domů probíhá na zasilovaném ZTV - plyn, elektřina, vodovod, kanalizace, Starnet - optický kabel.

Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).