



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0626

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk s dvougaráží a bazénem, Písek - Václavské Předměstí

Neklanova, Písek



**11 495 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Vondryška**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 722590922

**E-mail:**

[vvondryska@visionreality.cz](mailto:vvondryska@visionreality.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	721 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	532 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází v prestižní lokalitě Václavské Předměstí v Písku. Dům byl kolaudován přibližně v letech 2009–2010 a nabízí moderní a komfortní bydlení s

důrazem na prostor, funkčnost a kvalitní technické zpracování.

Zastavěná plocha domu činí 189 m<sup>2</sup> a nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 721 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné zázemí.

Dispozičně je dům řešen jako 5+kk a vyniká promyšleným uspořádáním místností i dostatkem úložných prostor. Srdcem domu je velkorysá kuchyně plynule propojená s obývacím pokojem, která tvoří přirozené centrum rodinného života. Prostor je připraven na případné osazení prosklené stěny, díky níž lze kuchyň opticky i akusticky oddělit, aniž by interiér ztratil na světlosti a otevřenosti.

Hlavní ložnice a jeden dětský pokoj sdílejí společnou průchozí šatnu, což výrazně zvyšuje komfort bydlení. Druhý dětský pokoj má vlastní samostatnou šatnu. Součástí dispozice je také menší pracovna ideální pro home-office, praktická spíž u kuchyně, technická místnost, koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem a WC a dále samostatné WC.

Dům je postaven s důrazem na kvalitní konstrukční řešení a energetickou efektivitu. Obvodové zdivo je zatepleno polystyrenem, stropy jsou sádkartonové s izolací z minerální vaty a osazeny kvalitními dřevěnými eurookny s výbornými tepelně-izolačními vlastnostmi. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel. V částech domu s dlažbou je instalováno podlahové vytápění, v ostatních místnostech jsou radiátory, což zajišťuje rovnoměrný a komfortní tepelný komfort. Dům je napojen na městský vodovod i kanalizaci.

Velkým benefitem je půdní prostor rozprostírající se nad celou plochou domu. Jsou zde již vyvedeny veškeré rozvody, což výrazně usnadňuje případnou budoucí půdní vestavbu a rozšíření obytné plochy bez nutnosti složitých stavebních zásahů. Izolace je aktuálně řešena v podlaze půdy, respektive ve stropě obytné části.

Součástí domu je prostorná dvougaráž integrovaná přímo v objektu. Z obývacího pokoje je přímý vstup na zastřešenou terasu, která nabízí příjemné posezení a dostatek soukromí. Na zahradě se nachází zastřešený bazén, jenž prodlužuje koupací sezónu od jara až do podzimu a vytváří ideální zázemí pro rodinnou relaxaci.

Lokalita Václavské Předměstí patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční části města Písek. Nabízí klidné prostředí s minimálním provozem, bezpečné okolí a zároveň výbornou dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, školka, obchody i další občanská vybavenost. Jedná se o ideální kombinaci soukromí, komfortu a plnohodnotného městského bydlení.