



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0070

## Rodinný dům v Černovicích

Husovy sady, Černovice



**10 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Ilona Bartošková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 603100400

**E-mail:**

[Bartoskova@fzreality.cz](mailto:Bartoskova@fzreality.cz)

|                          |                                 |                                 |                                  |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                      | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 245 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 400 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 934 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; 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; ČOV pro celý objekt | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který nabídne skutečný prostor, soukromí i široké možnosti využití? Právě takový rodinný dům najdete v Černovicích, na adrese Husovy sady 465. Na pozemku o rozloze 934 m<sup>2</sup> se nachází rodinný dům, chata a také krytý bazén, přičemž celková užitná plocha činí 400 m<sup>2</sup>.

Dům je ve výborném technickém stavu, pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti větších investic. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení je ideální nejen pro početnou rodinu, ale i pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci domova a podnikání. Velkou výhodou je, že dům se prodává včetně vybavení, což novým majitelům výrazně usnadní nastěhování a umožní začít bydlet téměř ihned.

Hlavním prvkem přízemí je prostorná kuchyně s křbovými kamny, která vytvářejí útulnou atmosféru a zároveň efektivně vytápějí prostor. Na kuchyň navazuje velkorysá společenská místnost jako stvořená pro rodinné oslavy,

sváteční chvíle i běžné večery s přáteli. Přímý vstup na verandu propojuje interiér se zahradou a vytváří ideální místo pro relaxaci. Milovníci vína ocení stylovou vinotéku, která dodává domu osobitý charakter.

Druhé nadzemní podlaží může fungovat jako samostatná bytová jednotka. Má vlastní vstup s verandou, prostornou kuchyň, obývací pokoj s krbem a koupelnu. Tento koncept poskytuje maximální flexibilitu – perfektní řešení pro rodiče, dospělé děti, hosty nebo například kancelář či podnikání z domova.

Třetí podlaží tvoří klidová zóna se dvěma pokoji a prostornou ložnicí s příjemným výhledem do zahrady. Každý člen rodiny zde najde svůj vlastní prostor i dostatek soukromí.

Velkou přidanou hodnotou je technické řešení domu – plynový kotel, napojení na veřejný vodovod a vlastní čistička odpadních vod. Přečištěná voda je následně využívána k zavlažování zahrady, což výrazně snižuje provozní náklady.

Na pozemku se nachází také plně vybavená chata, která rozšiřuje možnosti využití – ideální pro návštěvy, prázdniny, starší děti nebo jako další zdroj příjmu. Nechybí zde kryté stání pro dvě vozidla, dílna a plně zastřešený bazén – přičemž bazén i dílna jsou součástí prodeje včetně svého vybavení. Díky zastřešení si koupání užijete od jara do podzimu bez ohledu na počasí, navíc s minimálními nároky na údržbu.

Černovice představují místo k bydlení, které spojuje blízkost přírody s pohodlím každodenního života. Okolní krajina nabízí prostor pro odpočinek i aktivní trávení volného času, zatímco dostupné služby a dobré spojení do okolních měst zajišťují komfort a praktičnost. Příjemná atmosféra, zeleň a možnosti sportu i relaxace vytvářejí ideální podmínky pro spokojené rodinné bydlení.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.