



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.