

## Prodej Rodinný dům, 119

37371, Jívno



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Šárka Janáková**

**Tel.:** 800 700 099

**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>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jívno je místo, které si drží své tempo. Není uspěchané, není přelidněné a rozhodně není tuctové.

V klidné části Jívna, na rozhraní domů a přírody směrem k lesům a k rybníku Mrhal, stojí dům zkolaudovaný v r. 2020. Dům postavený poctivě a s důrazem na to, aby se v něm dobře žilo každý den – nejen na fotkách.

Jívno leží cca 7,5 km od Českých Budějovic a zhruba 2 km od Rudolfova, takže máte město na dosah, ale pořád žijete v zeleni a klidu. Pár minut odsud je rybník Mrhal, půvabné rekreační místo — nabízí koupání, rybaření i večerní posezení u vody.

Dispozice a parametry domu:

Dispozice domu je 3+kk se samostatnou jídelnou, která vytváří příjemně oddělenou část denní zóny. Případně ji lze využít i jako pracovnu nebo hernu.

Užitná plocha cca 119 m<sup>2</sup>, pozemek 400 m<sup>2</sup> (z toho 304 m<sup>2</sup> zahrada).

Dispoziční řešení:

Přízemí:

Velký a vzdušný obytný prostor orientovaný do zahrady přes široký HS portál. Centrální prvek? Krbová kamna, která prostor vyhřejí rychle a levně. Podlahy v dekoru dřeva navozují útulnost, schodiště je samonosné dubové. Kuchyňská linka nabízí velkorysé úložné možnosti i vybavení, které ocení každý, kdo rád vaří nebo často hostí návštěvy. Součástí jsou: 2 lednice, 2 mrazáky, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, myčka, sklokeramická deska. Koupelna v přízemí je vybavena sprchovým koutem, WC a umyvadlem, pod dlažbou je instalována elektrická podlahová rohož, díky níž je prostor příjemně temperován. V technické místnosti najdete úpravnu vody ProfiVoda, pračku, rozvody i prostor pro domácí zázemí.

**Patro:**  
Dva prostorné světlé samostatné pokoje. Z jednoho je vstup na jižně orientovaný balkon (cca 3 m<sup>2</sup>). V patře se nachází také samostatné WC s umyvadlem.

**Sklep:**  
Dvě sklepní úložné části přístupné z venku — praktické pro sezónní věci a sport.

**Exteriér a zahrada:**  
Pozemek je oplocený gabionovým a betonovým plotem, vjezd zajišťuje pojezdová brána na dálkové ovládání. Zahrada je nenáročná na údržbu, terasa poskytuje příjemné místo pro odpočinek. Parkování pro 2-3 auta na vlastním pozemku.

**Technické provedení & provoz:**  
zdivo: 40 cm cihla + 10 cm zateplení,  
střecha: KM Beta ROTA, izolace 40 cm minerální vaty,  
plastová okna trojsklo, v přízemí bezpečnostní fólie, HS portál,  
sítě proti hmyzu (Tetragon).

**Vytápění a spotřeby:**  
krbová kamna (bez výměníku), elektrické přímotopy s individuální regulací (přímotopná sazba), při běžném topení v krbu stačí zapnout pouze 2 přímotopy - dům se velmi rychle vyhřeje. Reálné náklady na kompletní elektřinu: cca 4,5 tis.Kč/měs..

**Voda a odpad:**  
vlastní vrt (cca 18 m, vysoká vydatnost), filtrace ProfiVoda,  
nádrž na dešťovou vodu 3 m<sup>3</sup> (+ příprava na zvětšení), betonová jímka (3 m<sup>3</sup>).

**Další:**  
zabezpečovací systém, kamery, možnost ponechat nábytek.

Pokud hledáte dům, který spojuje poctivou stavbu, promyšlené detaily a klidné místo blízko přírody, ráda vás jím osobně provedu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117062.