

Prodej Rodinný dům, 119□

37371, Jivno



9 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Šárka Janáková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	119 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

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

V klidné části Jivna, 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.

Jivno 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 m², pozemek 400 m² (z toho 304 m² 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 m²). 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:
zdívo: 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 5 tis. Kč / měs..

Voda a odpad:
vlastní vrt (cca 18 m, vysoká vydatnost), filtrace ProfiVoda,
nádrž na dešťovou vodu 3 m³ (+ příprava na zvětšení), betonová jímka (3 m³).

Další:
zabezpečovací systém, kamery, možnost odkupu nábytku.

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.