

## Prodej, rodinný dům 5+kk, 146 m<sup>2</sup>, pozemek 702 m<sup>2</sup>, Trnková, České Budějovice

Trnková, České Budějovice



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

**E-mail:**
[muselova@realdomus.cz](mailto:muselova@realdomus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	702 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	581 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní nízkoenergetický rodinný dům se 2 krytými terasami o celkové užitné ploše 146,82 m<sup>2</sup>. Dům byl zkolaudován v lednu 2009 a nachází se na velkorysě vzrostlé zahradě na jednom z nejžádanějších míst v Českých Budějovicích, v blízkosti parku Stromovka. Jde o kvalitní dřevostavbu - sendvičový systém renomované firmy z Rýmařova (výrobce poskytuje záruku 50 let na konstrukci), která vás překvapí velkorysým prostorem i energetickou úsporností.

Dům o dispozici 5+kk je díky velkým oknům a přívětivé orientaci prosvětlený a vzdušný a nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu. V přízemí se nachází hlavní obytný prostor, který tvoří spojení prostorné kuchyně (17,70 m<sup>2</sup>), haly s jídelnou (16,07 m<sup>2</sup>) a obývacího pokoje s kamny (17,03 m<sup>2</sup>). Dále zde najdeme pokoj/pracovnu 10,77 m<sup>2</sup>, koupelnu s toaletou (3,01 m<sup>2</sup>), komoru 2,27 m<sup>2</sup> a zádveř (3,29 m<sup>2</sup>). Podkroví tvoří odpočinkovou část domu, je zde hala 11,08 m<sup>2</sup> a

tři samostatné neprůchozí pokoje (13,29 m<sup>2</sup>, 19,06 m<sup>2</sup>, 20,12 m<sup>2</sup>), dále koupelna s vanou a sprchou (8,55 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (2,27 m<sup>2</sup>).

Dům je vytápěn elektrickým kotlem, v místnostech jsou radiátory a v koupelnách topné žebříky. V koupelně v podkroví je instalováno podlahové vytápění. Krbová kamna umístěná v přízemí v hlavní obytné místnosti vytvářejí nejen příjemnou atmosféru, ale poskytují také možnost nezávislého topení, které oceníte především v přechodových obdobích, kdy je příjemné si přitopit, ale není nutno zapínat centrální vytápění. U domu je plynová přípojka, která poskytuje možnost napojení topného systému na tento zdroj vytápění. K dispozici je elektrická přípojka 230 V i 400 V, přičemž 400 V je vyvedeno také do garáže.

Střecha domu je z plechové krytiny - švédské oceli, okna jsou plastová s izolačními dvojskly. V obytných místnostech jsou položeny kvalitní plovoucí podlahy, v chodbě v přízemí a v koupelnách je dlažba. Dům není podsklepen, dostatek úložného prostoru ovšem poskytuje velká zděná garáž s úložným prostorem na půdě a zahradní domek.

Mezi hlavní přednosti této nabídky patří:

- skvělá lokalita
- kvalitně provedená stavba s nízkými provozními náklady
- velká vzrostlá zahrada s posezením a bazénem
- parkování na pozemku pro 2 auta
- velká garáž
- 4 samostatné velké ložnice

Dům vám velmi rádi osobně představíme na prohlídce, kterou si můžete rezervovat u makléře této nabídky.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.