

## Zvíkov u Lišova - prodej novostavby přízemního rodinného domu

Lišovská, Zvíkov



**8 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606613028**E-mail:**[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	931 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	798 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu typu bungalov, v klidné, malebné jihočeské obci vzdálené 4 km od Lišova a pouhých 11 km z centra Českých Budějovic.

Součástí oploceného pozemku o celkové výměře 931 m<sup>2</sup> je nepodsklepený dům o zastavěné ploše 132,7 m<sup>2</sup>. Konstrukčním řešením se jedná o rámovou dřevostavbu se sendvičovou skladbou stěn s kvalitním zateplením, střešní konstrukce je se sbíjených vazníků, v části podkroví je vyřešen úložný prostor, betonová střešní krytina Bramac.

Obytná část je dispozičně řešena jako 4+kk s užitnou plochou 114 m<sup>2</sup>: zádveří, technická místnost, dvě koupelny s WC, obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout se vstupem na zastřešenou, jižně orientovanou terasu, spíž a tři samostatné pokoje. Z chodby je výsuvnými schůdky přístup do podkrovního prostoru. Dispozici obytné části s rozměry jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu.

Vytápění je řešené teplovodními podlahovými rozvody, zdrojem tepla a ohřevu vody je tepelné čerpadlo. V obývacím pokoji je komín s přípravou na osazení krbových kamen. Objekt je napojený na obecní vodovodní řad, kanalizace je vyřešena vlastní čističkou odpadních vod s přepadem do obecní kanalizace.

Prodává se vč. podlahových krytin (lepený vinyl), obložkových dveří a jedné koupelny s WC a sprchovým koutem. Druhá koupelna je připravena na dokončení dle představ nových majitelů. Dále bude potřeba dodělat fasádní nátěr a podlahu venkovní terasy.

Součástí nemovitosti jsou dvě vydlážděná parkovací stání. Zahrada, díky velikosti i tvaru se přímo nabízí k osazení jak okrasnými, tak užitkovými rostlinami a je tam dostatek místa i pro bazén nebo jezírko.

Komplexní občanská vybavenost je v Českých Budějovicích, kam jezdí pravidelná autobusová linka nebo v nedalekém Lišově. Ve Zvíkově je MŠ, restaurace a sportovní areál. Obec je obklopená lesy, množstvím rybníků a sítí cyklostezek a turistických tras.

Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří chtějí bydlet v domě s velkou zahradou a preferují klidné bydlení, ale přitom v dosahu krajského města. Hlavní předností jsou kromě kvalitního provedení také nízké provozní náklady. V případě zájmu o bližší informace kontaktujte makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.