



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0093

Prodej Rodinný dům, 159 m²

Litvínovice



11 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Ilona Bartošková

Tel.: 731 555 888

GSM: 603100400

E-mail:

bartoskova@fzreality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	159 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Domy postavené na přelomu 90. let si dodnes zachovávají jednu velkou přednost - velkorysý dispozice a promyšlené uspořádání. Právě takový je i tento samostatně stojící rodinný dům v Mokřém, v katastrálním území Litvínovice, jen několik minut od Českých Budějovic.

Kolaudace proběhla v roce 1999. Dispozice 6+1 je rozvržena na užitné ploše 159 m², na pozemku o výměře 612 m². Už při první návštěvě je patrné, že se o nemovitost dlouhodobě pečovalo a vše bylo udržováno s důrazem na funkčnost i každodenní pohodlí.

Vnitřní uspořádání přirozeně odděluje společenskou část od klidové zóny. Přízemí tvoří vstupní zádveří, prostorná hala, šatna, samostatná kuchyně, obývací pokoj s krbem a další pokoj, který se skvěle hodí jako pracovna nebo pokoj pro hosty. V patře jsou umístěny ložnice a další obytné místnosti. Každé podlaží má vlastní koupelnu i samostatné WC a praktické zázemí doplňují dvě komory, které lze využít jako šatny nebo úložné prostory.

Interiér působí světlým a otevřeným dojmem. Obě podlaží propojuje dřevěné schodiště, plovoucí podlahy vhodně doplňuje keramická dlažba a krbová kamna vytváří přirozené centrum obývacího pokoje. Odtud je přímý vstup na terasu, která v letních měsících plynule rozšiřuje obytný prostor. V prvním patře je z jednoho z pokojů přístup na balkon. Upravená zahrada s okrasnými dřevinami dotváří příjemné zázemí pro posezení, dětské hry i chvíle odpočinku.

Stavba byla realizována z tvárnic Ytong, které jsou ceněny pro své tepelněizolační vlastnosti. Plastová okna s izolačními dvojskly, betonová střešní krytina i průběžná péče o celý objekt jsou zárukou velmi dobrého technického stavu. Vytápění zajišťuje elektrokotel s radiátory, ohřev vody elektrický bojler a dům je připojen k internetu. Součástí

domu je také garáž o výměře 26 m² se sekčními vraty, která doplňuje zázemí celé nemovitosti. Díky pravidelné údržbě je připraven k okamžitému bydlení, aniž by vyžadoval zásadní investice. Případné úpravy tak mohou vycházet pouze z představ nových majitelů o vzhledu interiéru, nikoliv z nutnosti řešit technický stav nemovitosti.

Mokré patří k vyhledávaným lokalitám díky spojení klidného prostředí s výbornou dostupností do krajského města. Okolí tvoří rodinné domy, množství zeleně a příjemná atmosféra. Během několika minut se dostanete do centra, zároveň máte na dosah přírodu, cyklostezky i běžnou občanskou vybavenost. Právě tato kombinace dělá z této lokality příjemné místo pro každodenní rodinný život.

Poctivá stavba, promyšlená dispozice, pečlivě udržovaný stav a lokalita, která patří mezi oblíbené adresy v blízkosti Českých Budějovic – to jsou hlavní přednosti tohoto domu. Přijďte se přesvědčit osobně, zda právě zde najdete svůj nový domov.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, a v případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.