

Prodej velice atraktivního, rezidenčního RD se SPA přístavbou a větší, rovinatou zahradou, Dubné, Č.

Dubné

**25 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Migl**Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420732184500**E-mail:**petr.migl@rkstejskal.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	438 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva; Jiné	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Jedná se o prodej velice atraktivního, prostorného, rezidenčního RD se SPA přístavkem, hlavní stavba o užitné ploše 376 m² + skladové stavby a přístřešky, pergoly o ploše 62 m², s větší plně udržovanou a kultivovanou, rovinatou zahradou o rozloze 648 m², soubor pozemků o celkové ploše 929 m², situovaný v novější zástavbě RD v okrajové části obce Dubné, klidná část obce, žádaná lokalita, obec v blízkosti části Českých Budějovic. Velmi energeticky úsporný dům s kamerovým systémem, automatickou sekačkou a inteligentním řízením spotřeby energií, vše on-line na mobilu.

Vzhledem k jedinečnosti celého souboru nemovitosti, osobní prohlídka nutná.

Dispozice: pro konkrétní představu doporučuji prohlédnout 3D virtuální animaci objektu pro vstupy na zahradu a terasy a do neprůchozích prostor využijte ikony 360, ve foto k nemovitosti rovněž půdorys přízemí RD.

Stručný popis dispozice domu:

Přízemí:

- vstupní hala se samostatnou šatnou
- velký klimatizovaný obývací pokoj s výhledem do zahrady a krbem s teplovodním výměníkem
- prostorná kuchyň s vytápěnou podlahou
- potravinová chladná komora navazující na kuchyň
- ložnice s výhledem a vstupem do zimní SPA zahrady
- koupelna s parním sprchovým koutem a toaletou

- prádelna s pračkou a sušičkou a s inteligentním novým kombinovaným plynovým kotlem, dálková správa a nastavení vytápění přes mobilní telefon. Z vnější části je pak připojen benzínový elektrický generátor, který automaticky zajišťuje kompletní ostrovní systém napájení domu při dlouhodobém výpadku elektrického proudu
- velká prostorná garáž, se samostatnou toaletou a vchodem do pergoly, vestavěné úložné prostory
- grilovací pergola se samostatným komínem s elektrickým odsáváním a s venkovní kuchyní, studna pro dešťovou vodu
- velká zimní SPA zahrada s vyhříváním bazénem se silným plaveckým protiproudem, vířivka pro 4 osoby, velký prosklená ozvučená panoramatická sauna, ochlazovací dřevěný sud s vodopádem, Kneippovy lázně pro nohy se sudy pro horkou a ledovou vodu, vestavěná malá kuchyň s dřezem, klimatizace pro léto a vytápění pro zimu, podlaha Woodplastic, stropní ventilátory, ambientní osvětlení, zvukový systém a inteligentní samostatné měření spotřeby energií klimatizace, stropního ohřevu vzduchu, spotřeby bazénu i vířivky i vytápění sauny

1. patro:

- 3 ložnice, každá se samostatnou klimatizační jednotkou, toaleta, velká koupelna s vanou a sprchovým koutem
- Velký pokoj pro hosty se samostatnou toaletou a parní sprchovou saunou, samostatný vstup s mlynářskými schody do garáže

Prostorná zahrada s automatickou závlahou s automatickou sekačkou s ovládáním přes mobil

Dřevník s úložnými prostory pro zahradní náčiní na betonové podestě,

Velká parkovací západní pergola,

Malá parkovací východní pergola, s posuvnou elektrickou kovanou bránou,

Boční parkovací zpevněná parkovací plocha pro karavan nebo loď se samostatnou elektrickou bránou

Doporučuji:

Zcela dokončený soubor nemovitostí, bez nutnosti oprav či úprav, klidná část obce, žádaná lokalita.