

## Rodinný dům, luxusní, velikostně 6+1, Římov u ČB

K Přehradě, Římov



**11 900 000 Kč**  
 za nemovitost

Cena je včetně právních služeb a provize RK.



Vyřizuje

**Ing. Jiří Michal**

**Tel.:** 386 352 295

**GSM:** +420 721 474 742

**E-mail:**

[jiri.michal@gpre.cz](mailto:jiri.michal@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	991 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	857 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme výhradně velký rodinný dům (RD) - samostatně stojící ve tvaru L, nadstandardní a luxusně vybavený i pro tu nejnáročnější klientelu, v Římově u Českých Budějovic, v lokalitě výstavby nových RD, K Přehradě č.p. 292. Úsporná novostavba, nejmodernější technologie, tiché, krásné, zdravé prostředí, kousek od přehrady. Vedeno dispozičně jako 6+1 + garáž, vhodný i pro 6-8 člennou rodinu, velká zahrada.

1/ RD přízemí: zádveří, hala, komora, kuchyně, obývací pokoj s krbem, pokoj pro hosty, koupelna, schodiště, garáž.

2/ RD patro (obytné podkroví): schodiště, hala, 4x pokoj, 2x koupelna, WC, šatník, 3x balkon, možnost využití pochozí půdy (vysouvací žebříkové schody).

V domě je celkem 3x WC, 3x sprchový kout, 1x vana, dřevo v interiéru - vše masiv.

Zahrada: chodníky dlažba, okolo domu chodíček terasa, udržovaná zahrada vizuálně oddělená od ulice, okrasné stromy a keře, vrata dálkové ovládání, parkování i na pozemku.

Plochy:

- užitková plocha: 222 m<sup>2</sup>
- obytná plocha: 109 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha RD: 134 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor: 955 m<sup>3</sup>
- zahrada: 857 m<sup>2</sup>
- celkem pozemky: 991 m<sup>2</sup>.

Dále: luxusní kuchyňská vybavená linka (lednice, mrazák, myčka, sporák, atd.), plovoucí podlahy, dlažby a dřevo, TV satelit, zabezpeč. zařízení alarm, videotelefon, ohřev vody elektro bojler, topení podlaha + holandské radiátory s regulací teploty NOBO, klima, obvodové zdi POROTRHERM 40 EKO (40 cm), vestavěné skříň-úložné prostory, dveře masiv + obložky, schodiště ve dřevě masiv, internet, krb, krytina BRAMAC, střešní okna VELUX, komín SCHIEDEL, sítě-voda, elektřina 220/380, strop monolit železobeton, kanalizace, parkování velká garáž + 2x na pozemku před garáží.

Nezátopová oblast, pohodlné spojení Č. Budějovice, Velešín, sjezd na novou dálnici. Prodej včetně spotřebičů, zařízení a vybavení.

Případné HYPO pomůžeme zajistit.

Čistá, krásná, udržovaná nemovitost i velmi hodnotné a kvalitní zařízení a vybavení - můžeme vřele doporučit - "jedničková" nemovitost !!!

Bezchybný a velmi vkusně zařízený a vybavený dům - TOP č. 1.

Cena je včetně provize RK a právních služeb.