

## Novostavba rodinného domu Dobšice u Týna nad Vltavou

Dobšice



**8 380 000 Kč**

za nemovitost

RD1 PRODÁNO! RD 2  
POSLEDNÍ DŮM K  
PRODEJI.



Vyřizuje

**Aleš Facon**

**Tel.:** 605 269 768

**GSM:** 420605269768

**E-mail:**

[ales.facon@century21.cz](mailto:ales.facon@century21.cz)

**Zastavěná plocha:** 160 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 1466 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Užitná plocha:** 160 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Varianta chalupy v jižních Čechách, však bez starostí o její údržbu. Zde si budete užívat jen volnočasové aktivity a nemovitost můžete případně využít i ke krátkodobým pronájmům. Lákadel je kolem více než dost. Vodní nádrž Hněvkovice, Hluboká nad Vltavou, Bechyně.

Novostavba rodinného domu je ve variantě Shell & Core. Ideální řešení pro ty, kteří se nechtějí smířovat s vybavením, které si sami nevybrali.

Libí se vám taková výhoda? Není jediná. Stavba rodinného domu je součástí rovinatého pozemku o výměře 1466 m<sup>2</sup>.

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu dispozice 5+kk s pozemkem 1466 m<sup>2</sup> v obci Dobšice u Týna nad Vltavou. Jedná se o přízemní rodinný dům se zastavěnou plochu 160 m<sup>2</sup>. Součástí domu je kryté parkovací stání a velká zahrada. Zahrada, na které bude dostatek místa pro bazén, zahradní domek, dětské hřiště, ale i pěstování

zeleniny.

Jedná se o kvalitní nízkoenergetickou zděnou novostavbu, kde se na použitých materiálech rozhodně nešetřilo:

- obvodové zdivo z cihelných bloků POROTHERM PROFI DRYFIX
- okna a dveře s izolačním trojsklem
- podlahové topení v celém domě
- tepelné čerpadlo Vaillant vzduch / voda
- komín pro krb nebo krbová kamna

Parkování vozidel na vlastním pozemku. Do domu vstupujeme z krytého parkovacího stání (20,3 m<sup>2</sup>) hlavním vchodem do prostorné vstupní chodby (7,4 m<sup>2</sup>). Ze vstupní chodby dále vstupujeme do obytného prostoru (36,9 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem. Obytný prostor je prosvětlen velkou okenní sestavou směřovanou na jih s přímým vstupem na terasu a zahradu. Prakticky je řešený vstup do koupelny a ložnice, kdy z obytného prostoru vstupujeme do malé chodby (2,2 m<sup>2</sup>), která dále zajišťuje vstup do koupelny (9,8 m<sup>2</sup>), technické místnosti (3,2 m<sup>2</sup>) a ložnice (14,2 m<sup>2</sup>). Koupelna je vybavena vanou, Walk-In sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Pokoj č. 1 (12,6 m<sup>2</sup>) je přístupný přímo z obytného prostoru. Pokoj č. 2 (9,9 m<sup>2</sup>) je přístupný ze vstupní chodby. To co činní dispozici domu velmi zajímavou je skutečnost, že dům nabízí skoro solitérní část domu s vlastním vchodem. Součástí je pokoj (12,3 m<sup>2</sup>), WC místnost (3 m<sup>2</sup>) a chodba (3,5 m<sup>2</sup>). Vstupovat do této části lze ze vstupní chodby domu, ale také z parkovacího stání vlastním vchodem. Nabízí se zde možnost využít tento prostor k podnikání nebo jej jistě ocení dospívající člen vaší rodiny. Prostorný půdní prostor je přístupný po stahovacím schodišti ze vstupní chodby.

Rodinný dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Dešťová voda je sváděna do retenční nádrže se vsakem. Pozemek je situována východně od obce Dobšice. Jedná se o nově vybudované ZTV v lokalitě Padělky. Obec Dobšice je vzdálena 5 km od Týna nad Vltavou, kde najdete veškerou občanskou vybavenost. Nájezd na dálnici D3 je od obce vzdálen pouhých 20 minut jízdy autem.

Prohlídku doporučuji a těším se na osobní setkání v Dobšicích, kde vás tímto domem osobně provedu.