

## Prodej rodinného domu 7+1 s velkou zahradou, Hvozdec u Lišova

Hvozdec



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michal Kotek, DiS.**  
**Tel.:** 725 910 910  
**GSM:** +420732604663  
**E-mail:**  
[m.kotek@re-max.cz](mailto:m.kotek@re-max.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>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2087 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velkorysý rodinný dům ve Hvozdcu u Lišova. Dům má dispozici 7+1, velkou zahradu, dvojgaráž a přístřešek pro další dvě auta. Celková užitná plocha domu je 220 m<sup>2</sup>. Celková velikost pozemku je 2 087 m<sup>2</sup>.

Hvozdec u Lišova je neprůjezdná vesnice, takže sem jede jen ten, kdo tu bydlí. Není tu tedy žádný zbytečný ruch projíždějících aut, který by Vás rušil. Slyšíte jen šumění stromů, zpěv ptáků a tlukot vlastního srdce, které zaplesá nad tou krásou a pohodou.

Dům má nadstandardně velké místnosti a nabízí plno prostoru i opravdu velké rodině.

V přízemí dominuje obývací s krbem a vstupem na terasu. Praktická je jídelna s průchodem do kuchyně. V kuchyni najdete plno možností k uložení potravin nebo kuchyňského vybavení. Je zde sporák s digestoří, horkovzdušná trouba, lednice a myčka nádobí. Za zmínku také stojí velká pracovní plocha a barový pult se židličkami.

Dále se v přízemí nachází jeden útulný pokoj, samostatné WC a rozlehlá hala, z které se dále vstupuje do garáže nebo na schodiště do horního patra.

V horním patře jsou další tři velké pokoje a ložnice s balkonem směřujícím do zahrady. Nejen dámy jistě ocení šatnu navazující na ložnici.

Koupelna disponuje dvěma umyvadly, sprchovým koutem a masážní vanou, z které se Vám nebude chtít vylézt. V horním patře je další samostatné WC.

Zahrada? To je naprostá pecka! Její velikost a krásu je nejlepší zažít osobně. Ale buďte si jisti, že volné plochy pro dovádění Vašich ratolestí je zde opravdu dost. Je lemována vzrostlým živým plotem, takže je zde dostatek soukromí. V její zadní části je dokonce kotec pro psa a průchod k blízkému rybníčku.

Pokud jste kutil, můžete nechat auta v přístřešku nebo před domem a z dvojgaráže si udělat super dílnu. O bezpečnost Vašeho majetku se bát nemusíte. Je zde zabezpečovací systém s kamerami a dálkovým přístupem. Vytápění má na starost plynový kotel, ohřev vody elektrický bojler.

Do Hvozdce jezdí autobus. V Lišově, kde je veškerá občanská vybavenost, jste autem asi za 2 minuty. V Českých Budějovicích asi za 12 minut.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte se mi ozvat.

Rádi Vám pomůžeme i s financováním nemovitosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl vyhotoven. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.