

## Prodej rodinného domu 276 m<sup>2</sup> s pozemkem 1398 m<sup>2</sup> + terasa 18 m<sup>2</sup> + lodžie

Nová, Písek



### Neuvedeno za nemovitost

Informace o ceně v RK



Vyřizuje

**Ilona Vazačová**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** 739244193

**E-mail:** [vazacova@justo.cz](mailto:vazacova@justo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1398 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1246 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji luxusní rodinný dům s dechberoucím výhledem na celé město Písek, na ul. Nová, Písek - Hradiště.

Hledáte místo, kde se snoubí špičkové technologie, dokonalé provedení a exkluzivní poloha s výhledem, který se neomrzí? Tento jedinečný samostatně stojící dům s užitnou plochou 297 m<sup>2</sup>, který má MHD zastávku vzdálenou jen 7 min chůze, ale zároveň je téměř bez dopravní zátěže na konci slepé ulice, Vás nadchne nejen svou dispozicí, ale i

precizním zpracováním a promyšlenými detaily.

Dispozice domu:

Dům má tři podlaží a nabízí komfortní zázemí pro vícegenerační bydlení, reprezentativní bydlení s pracovním zázemím či spojení soukromého a komerčního využití.

Případně lze rozdělit na několik samostatných bytů s možností venkovního výtahu, na který je příprava - viz. obrázek ve fotogalerii.

1. podlaží (1.NP - zázemí, komerce):

- Vstupní reprezentativní hala s oddělenou místností pro uložení bot a prostorem pro odložení svršků
- Místnost pro hosty či domácí pracovní
- Prádelna, technická místnost
- Samostatná koupelna se sprchovým koutem, pisoárem a toaletou
- Samostatná místnost s kuchyňkou - aktuálně využívána jako nahrávací studio, ideální však i jako garsonka či prostor pro jakékoliv komerční využití
- Sklad přístupný z parkoviště

2. podlaží (2.NP - hlavní obytná část):

- Kuchyň s prémiovou kuchyňskou linkou značky Ballerina Küchen v designu Art Deco s dostatkem pracovního místa
- Jídelní prostor s velkým stolem až pro 10 osob
- Obývací pokoj s krbem, jedinečným panoramatickým výhledem na město Písek a vstupem na budoucí terasu
- Ložnice s vlastní šatnou a balkónem
- Dětský pokoj
- Koupelna s vanou a sprchou + další samostatná toaleta

3. podlaží (3.NP - soukromé ložnice):

- Čtyři ložnice, z toho jedna s vlastním vstupem na terasu
- Koupelna s vanou, sprchovým koutem a oddělenou toaletou
- Samostatná toaleta, šatna
- Terasa přístupná z chodby

Technologie a vybavení domu:

Dům byl kompletně zrekonstruován a přestavěn v roce 2020

- Tepelné čerpadlo vzduch-voda s akumulací 900l
- Fotovoltaická elektrárna 9,1 kW s baterií 14,2 kWh
- Vzduchotechnika ATREA DUPLEX RK5 - zajišťuje vytápění, chlazení a větrání s rekuperací pro všechny místnosti v domě. I v nejteplejších dnech roku udržíte teplotu domu do 23 stupňů.
- Podlahové topení v koupelnách a 1.NP, v koupelnách radiátory - žebříky
- Krb s možností rozvodu tepla do celého domu
- Vlastní studna (WC a zálivka)
- Inteligentní stínicí technika (automatické předokenní rolety)
- 2x 22kW dobíjecí stanice pro elektromobily
- Rekuperátor šedé vody
- Centrální vysavač, shoz na prádlo
- Přístupový systém na otisk prstu, audio/video systém, vestavěný trezor
- Automatické řízení osvětlení na schodišti a v chodbách
- Dům má přípojku na plynofikaci - plynoměrová kaplička u branky, přívod do technické místnosti a rozvod do kuchyně v 2.NP

Interiér:

Ve vstupní hale je velkoformátová dlažba ve vysokém lesku.

V celém domě jsou jednotné, bílé, lakované dveře (některé se skleněnou výplní) s obložkami, do prádelny a chodby v 1.NP jsou motorizované automatické posuvné dveře.

Schodiště a interiérové podlahy - zátěžový vinyl lepený, jednotný v celém domě.

Pozemek a exteriér:

Na pečlivě upraveném pozemku je možné pohodlně zaparkovat 5 a více vozů.

Připravena je i infrastruktura pro budoucí terasu v 2.NP (nerealizovaná) a zahradní pergolu či letní kuchyni

připravena je již podlaha-dlažba, kanalizace, voda, elektro - místo je označeno ve fotogalerii.

Další informace:

- Na domě jsou instalována opatření podpořená dotací, která musí být zachována do roku 2030
- Dům bude k dispozici k nastěhování v horizontu 3-4 měsíců od podpisu smlouvy
- Kuchyně včetně vestavných spotřebičů, vestavěné skříně, technická zařízení a osvětlení zůstávají součástí prodeje