

## Prodej RD 6+kk s garáží, Borek u Českých Budějovic

Hosínská, Borek



**10 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Matějovský**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420602550604

**E-mail:**

[michal.matejovsky@re-max.cz](mailto:michal.matejovsky@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná            |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 129 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 156 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 614 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                 | MHD                |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V    |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 6+kk (zastavěná plocha 129 m<sup>2</sup>) s garáží, bazénem a udržovanou zahradou v obci Borek u Českých Budějovic. Jedná se o kvalitní dřevostavbu postavenou v roce 2004 renomovanou firmou ATRIUM, která působí na trhu více než 30 let. Dům, s číslem popisným 354, se nachází na okraji obce Borek, v klidné lokalitě na konci Hosínské ulice. Součástí rodinného domu je i zděná garáž (20 m<sup>2</sup>) a přístřešek nad dalším parkovacím místem.

Rodinný dům je dvoupodlažní s obytným podkrovím. Okna dřevěná s dvojsklem, střešní krytina betonová taška. Nemovitost má velmi praktickou dispozici umožňující pohodlné bydlení i početnější rodině, je ve velmi dobrém technickém stavu, připravena k okamžitému obývání.

Dispozice (výměry místností najdete v půdorysu jednotlivých podlaží ve fotogalerii):

1.NP - zádveří, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, koupelna s WC a 2 pokoje

2.NP - ložnice, 2 dětské pokoje oddělené posuvnou příčkou, technická místnost se skladem, koupelna s WC

Nové majitele jistě potěší i dvě půdy vhodné pro ukládání věcí, jedna nad domem a druhá nad garáží. Příjemným bonusem je přímý vstup z obývacího pokoje na prostornou zastřešenou terasu, kde si můžete užít grilování a v horkých dnech i koupání v částečně zapuštěném bazénu 5,5 x 3,5m. Bazén je vybaven solnou technologií s pískovou filtrací. O příjemnou teplotu vody se postarají solární kolektory umístěné na zahradním domku, kde najdete i technologii bazénu.

O vytápění domu se starají radiátory, kde zdrojem je plynový kotel, který zároveň ohřívá i 60 litrový bojler s teplou užitkovou vodou. Výměnu vzduchu v obytných místnostech zajišťuje rekuperační jednotka. Dům je dále vybaven zabezpečovacím zařízením a kabelovými rozvody internetu v každé místnosti. Nemovitost je připojena na elektřinu, vodu, kanalizaci a plyn.

Borek je nejmladší obcí na Českobudějovicku. Samostatnou obcí s vlastním katastrem se stal teprve v roce 1954. Od té doby se neustále rozšiřuje a v posledních dvaceti letech je jednou z nejvyhledávanějších lokalit pro rodinné bydlení. Důvodem je nejen blízkost Českých Budějovic, se kterými je propojen MHD, ale především jeho krásné okolí a dobrá občanská vybavenost, mezi níž patří škola, školka, pošta, obecní úřad, tenisový a fotbalový areál, přírodní koupaliště, obchodní zóna nebo třeba vlastní sběrný dvůr.

V případě zájmu o další informace nebo termín prohlídky, kontaktujte makléře.