

## Mladošovice u Borovan - novostavba RD s garáží, bazénem a pozemkem 912 m<sup>2</sup>

Mladošovice, Mladošovice



**12 950 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena je včetně  
kompletního vybavení  
domu



Vyřizuje

**Iva Lexová**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420606613028

**E-mail:**

[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	912 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně provedenou, zatím neobývanou novostavbu přízemního rodinného domu v obci Mladošovice, vzdálené 9 km od Třeboně a 6,5 km z Borovan.

Součástí pozemku o celkové výměře 912 m<sup>2</sup> je samostatný, nepodsklepený rodinný dům typu bungalov se samostatnou garáží se skladem o celkové zastavěné ploše 192 m<sup>2</sup>. Prostor mezi garáží a domem je zastřešen a vznikl zde tak prostor pro parkování dalšího vozu. Součástí nemovitosti je také zastřešená pergola umístěná v zadní části zahrady a krytý venkovní bazén navazující na vydlážděnou terasu obklopující celý dům.

Obytná část je dispozičně řešena jako 3+kk o podlahové ploše 128,4 m<sup>2</sup> a sestává se z chodby, prostorného obývacího pokoje s krbem, kuchyňským koutem a spíží, pokoje, ložnice se šatnou, koupelny s vanou a sprchovým

koutem, samostatného WC, druhé koupelny se sprchovým koutem, s WC a prostorem na pračku se sušičkou. Součástí je také technická místnost, z níž je vstup stahovacím schodištěm do podkroví, kde je ve středové části půdy připraven prostor pro uskladnění věcí, popř. by zde bylo možné zřídit jeden další pokoj. Dispoziční řešení domu s rozměry jednotlivých místností části najdete na přiloženém půdorysu.

Nemovitost se prodává včetně nadstandardního, velice kvalitního vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči, na míru zhotovený dřevěný nábytek (vestavné šatní skříň v chodbě, úložný systém ve spíži a šatně, koupelnový nábytek, předsíňová stěna, patrová postel vč. stolu a skříň v pokoji, skříň v garáži aj.). V domě zůstane i další vybavení, které je vidět na fotografiích včetně osvětlení.

Na oknech v obývacím pokoji a ložnici jsou předokenní žaluzie, podlahové krytiny tvoří lepený vinyl a dlažba, dům má zabezpečovací systém. Postaven je z cihelných bloků Porotherm 44 cm, vybaven kvalitními dřevěnými dveřmi i okny (trojsklo). Vytápění je řešené ústředními, podlahovými rozvody, zdrojem je tepelné čerpadlo vzduch-voda. V obývacím pokoji jsou krbová kamna, která jsou obsluhována z technické místnosti. Ohřev vody zajišťuje 300 l kombinovaný bojler (tepelné čerpadlo a elektrina). Objekt je napojený na obecní přípojku vodovodního řádu, kanalizace je řešena vlastní čistírnou odpadních vod s přepadem do kanalizace. Dešťová voda je svedena do dvou retenčních nádrží, ze kterých je následně řešena zálaha zahrady.

Pozemek je kompletně oplocen, přístup je po zpevněné cestě a vjezd bránou na el. pohon. Zahrada je osázená okrasnými dřevinami a součástí je zastřešený bazén (6 x 3,8 x 1,4 m).

Tento rodinný dům nebyl primárně stavěn na prodej, byl kladen důraz na kvalitní provedení i vybavení, což je jeho hlavní předností. Další výhodou je umístění na úplném okraji zástavby s výhledem do otevřené krajiny.

V obci je obchod, mateřská škola, pohostinství. Komplexní občanská vybavenost je pak v Borovanech nebo v Třeboni. Mladošovice jsou dostupné pravidelným autobusovým spojem (Č. Budějovice). Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.