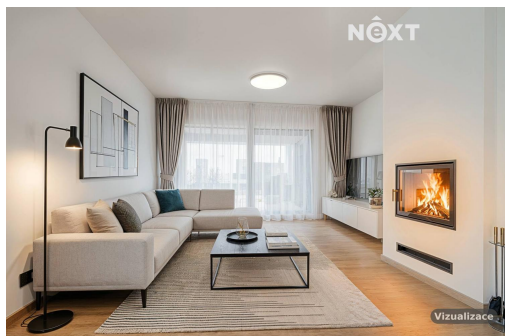


Prodej Rodinný dům, 175m²

37371, Hlincová Hora



15 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Kubeš

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný
Stav objektu:	novostavba
Typ domu:	patrový
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

Druh objektu:	cihlová
Počet podlaží v objektu:	1
Užitná plocha:	175 m ²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 175 m², nacházející se v oblíbené místní části Kodetka, v klidné obci Hlincová Hora. Jedná se o přímý prodej od majitelů - nejde o developerský projekt.

Dům je ideální volbou pro rodinné bydlení - nabízí dostatek prostoru, praktické dispoziční řešení a příjemné zázemí jak uvnitř, tak v okolí. O komfort se stará teplovodní podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, které zajišťuje úsporný provoz a rovnoměrné teplo v celém domě. Další možností vytápění je krbová vložka, která dodává interiéru nejen teplo, ale i útulnou atmosféru zejména v zimních měsících.

Dům je vybaven řadou moderních technologií a prvků pro pohodlné i budoucí využití. Nechybí příprava pro instalaci fotovoltaiky ani nabíjecí stanice pro elektromobil. Samozřejmostí je datová infrastruktura v podobě RACK serveru s rozvodem internetu do všech pokojů a PoE kabeláže pro kamery na každém rohu domu, včetně přípravy pro chytrý videozvonek. K dispozici jsou také dva nezámrzné venkovní ventily a retenční nádrž o objemu 3 m³.

Ve 2. nadzemním podlaží potěší nadstandardní výška interiérových dveří 210 cm se zvýšenými obložkami, které podtrhují celkový moderní vzhled interiéru. Kvalitu stavby dále potvrzují izolační trojskla oken a hliníkové provedení všech vstupních dveří a HS portálu.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci, což zajišťuje pohodlné a bezstarostné užívání bez nutnosti řešit vlastní zdroje či odpady. Další praktickou výhodou je půdní prostor o velikosti cca 50 m², který nabízí dostatek úložného místa.

Nemovitost v současné době není zkolaudovaná, ale do převodu bude kolaudace dokončena. Součástí dokončení bude také oplocení, parkovací stání, upravená a srovnaná zahrada a dokončená terasa.

Nemovitost je nabízena bez kuchyňské linky, což novému majiteli dává ideální příležitost navrhnout a realizovat kuchyni přesně podle vlastních představ a potřeb.

Hlincová Hora patří mezi velmi vyhledávané lokality díky své poloze - nabízí klidné bydlení v těsné blízkosti přírody, a přitom skvělou dostupnost do Českých Budějovic, kam se dostanete během několika minut. Okolí je ideální pro milovníky procházek, cyklistiky i relaxace v přírodě.

Zastávka MHD se nachází pouhých cca 30 metrů od domu.

Občanská vybavenost je dostupná jak přímo v obci, tak především v nedalekých Českých Budějovicích, kde naleznete kompletní služby - školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i široké možnosti volnočasového vyžití.

Tato nemovitost představuje skvělou kombinaci moderního bydlení, nízkých provozních nákladů a atraktivní lokality s výbornou dostupností do města. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116947.