

Prodej novostavby RD 3+kk s terasou a pozemkem [939m²] na polosamotě v Novohradských horách

0, Horní Stropnice

**10 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jindřich DVOŘÁK,
Dipl.Tech.**Tel.:** +420777305898**GSM:** +420777305898**E-mail:**ad-reality@seznam.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	91 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	novostavba
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Ústřední - elektrické	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme ke koupi novostavbu (kolaudace 2026) samostatně stojícího rodinného domu situovaného na polosamotě (konec vesnice) v podhůří Novohradských hor v obci Horní Stropnice - Meziluží, samostatně stojící objekt vystavěný 2025/2026 s předpokladem kolaudace v 3Q/4Q roku 2026, konstrukčně dřevostavba typu bungalov s jedním obytným podlažím a sedlovou střechou. Umístění domu na oplocené obdélníkové parcele, zpevněná obecní příjezdová komunikace, která u domu končí (slepá ulice). Tento rodinný či rekreační dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají bydlení v naprosto klidné lokalitě, v symbióze s místní přírodou. Z prostorného obývacího vyjít francouzskými dveřmi na terasu, kde si v klidu vychutnáte kávu s výhledem do přírody a v zimě se koukat do krbových kamen, odkud sálá příjemné teplo ... to vše je:

- dům v „ptačí zahradě“ - tak ho pro sebe nazvali majitelé
- objekt řešený v symbióze s okolní přírodou
- pozemek oddělený od sousedů stromovým háječkem s keři a stromy navrženým od profíka zahradníka
- mírně svažité pozemek osluněný po celý den (východ - západ)
- pozemek na jižní straně navazuje na vzrostlý vegetační pás a smíšený les
- dlážděné plochy z přírodního kamene
- okolní objekty a pozemky upravené do rekreační a odpočinkové formy zapadající do krajiny

Dispozice a rozdělení objektu RD:

Přízemí (1.NP): zádveří a chodba [3,9m²], obývací pokoj s kuchyňským koutem [34,3m²] s přímým vstupem na terasu [9m²] a zahradu, samostatná ložnice [13,5m²], samostatná ložnice [10m²], koupelna [6,3m²], samostatné WC [2,20m²], technická místnost - kotelna se zadní vstup [9m²]. Podlahová plocha domu [86m²], celková užitná plocha

domu [100m²].

Inženýrské sítě: vodovod z vlastního vrtu na pozemku, kanalizace – čistička, elektrika EL 220V/EL 380V, ohřev TUV elektrický boiler, topení ústřední elektrické, krbová vložka v obývacím pokoji. Retenční nádrž na dešťovou vodu, příprava na dobíjení elektromobilu ...)

- Energetická náročnost budovy – [B].

Bilance ploch:

Zastavěná plocha RD celkem [104m²], užitná plocha RD [91m²], zelené plochy – zahrada cca [630m²], zpevněné (dlážděné plochy terasa a chodníky) cca [200m²], pozemky (podle KN) celkem [939m²]. Stavba je umístěna na pozemcích obdélníkového tvaru o rozměru cca 18m x 51m o celkové výměře [939m²] včetně zastavěné plochy a zpevněných ploch. Zahrada (nezastavěné pozemky) v okolí domu jsou kompletně oplocené a zatravněné.

- Přístup / příjezd: Příjezd k pozemku po zpevněné obecní komunikaci. Dům se nachází na konci (ve slepé části) komunikace. Součástí oplocení pozemku je brána na dálkové ovládání, parkování na zpevněné dlážděné ploše před domem.

Vlastnictví: Uvedené pozemky o celkové výměře [939m²] a rodinný dům – vlastnictví zapsáno v katastru.

Financování: Koupí nemovitosti lze financovat hypotékou či stavebním spořením.

Veřejná doprava a dostupnost: autobus zastávka ve vzdálenosti cca 340m, Terčino údolí 10minut autem, do ČB je to 35km (40minut), do Krumlova kousek – 42km (45minut), na Dobrou Vodu co by kamenem ... 9km (9minut) ... prostě vše co člověk potřebuje je v dosahu ...

- Aktuální cena: 10.200.000,- Kč je kompletní cenou včetně provize RK a majetkoprávního servisu spojeného s koupí nemovitosti.

Na nemovitosti nevážnou žádná zástavní práva či exekuce, či jiná práva třetích osob.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře: tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.).

Nemovitost je nabízena výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-REALITY České Budějovice