

Prodej Rodinný dům, 140m²

Polní, 38241, Kaplice



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

13 900 000 Kč
za nemovitost

Cena k jednání, cena je uvedena včetně kompletních služeb RK.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	140 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které zaujmou na první pohled. A pak ty, kde si ihned dokážete představit vlastní život. Tento moderní přízemní dům 4+kk stojí v klidné rezidenční lokalitě poblíž centra města Kaplice a nabízí prostor, soukromí i každodenní komfort.

Při vstupu vás přivítá prostorná předsíň (4,5 m²). Vedle se nachází technická místnost (4,3 m²). Dále vstoupíte do centrální chodby s úložnými prostory (16 m²), odkud se dům otevírá do společenské a soukromé části.

Vpravo se nachází srdce domu (55 m²) prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou. Kuchyň s ostrůvkem nabízí velkorysou pracovní plochu a zabudovanou spíží, jídelna místo pro společná setkání a prosvětlený obývací pokoj pohodlné rodinné zázemí. Velká okna a vstup na krytou terasu propojují interiér se zahradou a otevírají výhled do zeleně.

Přímo z chodby je přístupný pokoj (14,4 m²), který majitel nyní využívá jako prostornou šatnu. V levé, klidové části domu najdete hostinský pokoj (15,2 m²), samostatné WC, koupelnu (7,8 m²) s prostorným sprchovým koutem a ložnici (16,4 m²). Dispozice tak odděluje společný rodinný život od míst určených k odpočinku. Pochozí podkroví nabízí potenciál pro vybudování dalších dvou pokojů a případné rozšíření dispozice až na 6+kk.

Užitná plocha obytné části činí 140 m². Na dům navazuje dvougaráž (36 m²), další samostatná garáž (22 m²) stojí na pozemku. Obě mají elektricky ovládaná vrata. Přístupy k domu i terasy jsou designově vydlážděné.

Komfort v celém domě zajišťuje podlahové vytápění. Fotovoltaická elektrárna o výkonu 9,76 kWp je napojena na celý dům a pomáhá pokrývat jeho provoz včetně ohřevu vířivky. V zimě lze k vytápění efektivně využívat plynový kondezační kotel. Dům je zařazen do energetické třídy B a je vybaven kamerovým systémem.

Oplocený pozemek o výměře 917 m² poskytuje příjemné soukromí. Zahrada s okrasnou zelení navazuje na obytný prostor. Krytá terasa zve k snídáním, letním večerům i posezení s přáteli, vířivka k odpočinku po náročném dni. Součástí zahrady je také domek využitelný jako letní zázemí nebo prostor pro hobby.

Bungalov leží na okraji Kaplice, jihočeského města v předhůří Novohradských hor a nedaleko Rakouska. Kaplice nabízí školy, obchody, zdravotní služby, restaurace, sportoviště i kulturní život. Díky blízkému napojení na D3 se do Českých Budějovic dostanete autem přibližně za 30 minut. Během chvíle jste také v krásné krajině. Okolí řeky Malše, Suchý a Hradištský vrch i krajina Kaplicka lákají k pěším výletům a cykloturistice. Na dosah jsou Novohradské hory, Český Krumlov, Rožmberk nad Vltavou, Lipno i Rakousko (25 min.).

Dům se prodává včetně vybavení dle dohody s majitelem, případně je možné jej předat vyklizený.

Tento dům představuje luxus založený na velkorysém prostoru, soukromí a každodenním komfortu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119754.