

## Prodej moderního rodinného domu, 261 m<sup>2</sup> - Dubné

Dubné

**21 990 000 Kč**  
za nemovitost

volejte makléři

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	886 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	886 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** - Exkluzivní rodinný dům (261 m<sup>2</sup>) na pozemku 886 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě u ČB.

- Luxusní vybavení: interiér, bazén, venkovní kuchyň, garáž pro 2 auta, klimatizace.
- Kompletní renovace v roce 2023, možnost výměny za jinou nemovitost.

Nabízíme k prodeji exkluzivní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 261 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávané lokalitě nedaleko centra Českých Budějovic. Tato výjimečná nemovitost, umístěná na prostorném pozemku o rozloze 886 m<sup>2</sup>, je ideálním místem pro rodinné bydlení a nabízí mnoho výhod, které ocení i ti nejnáročnější zájemci. Dům je obklopen krásnou zahradou, disponuje garáží a v letních měsících oceníte také bazén, který se nachází na zahradě. Na první pohled dům zaujme moderní architekturou s důrazem na kombinaci kvalitních materiálů, jako jsou dřevo a kámen. Po vstupu do domu vás přivítá prostorný a vzdušný interiér, kde se snoubí praktičnost s elegantním designem. Přízemí domu dominuje velkorosý open space obývací pokoj propojený s kuchyní, v jejímž centru se nachází stylový krb od prestižní norské značky Jotul, který nejen vytváří útulnou atmosféru, ale i výrazně přispívá k úspoře energie během zimních měsíců.

Kuchyň byla navržena na míru s maximálním důrazem na kvalitu a funkčnost. Je vybavena vestavěnými spotřebiči špičkových značek, které splní očekávání i těch nejnáročnějších kuchařů. V přízemí dále najdete koupelnu a samostatné WC. Přírodní dřevěné trámy a sloupy, které jsou součástí designu interiéru, dodávají prostoru autentický rustikální šarm, jenž se skvěle doplňuje s moderními prvky zařízení.

Z přízemí vedou dřevěné a ocelové schody do prvního patra, které je koncipováno jako klidová zóna. Tato část domu zahrnuje hlavní ložnici, dva prostorné pokoje a komfortní koupelnu. Hlavní ložnice disponuje vlastní pracovní a šatnou. Každý z pokojů je vybaven klimatizací, což oceníte zejména během horkých letních dnů.

Vytápění domu je řešeno ústředním elektrickým systémem s dvouokruhovým provozem, kombinujícím podlahové vytápění a radiátory. Kromě toho je dům vybaven vytápěným krbem, který nejenže dotváří útulnou atmosféru, ale také efektivně snižuje náklady na vytápění v zimním období.

Předsíň domu je propojena se schodištěm vedoucím do garáže, která nabízí místo pro dvě auta. Garáž disponuje malou technickou místností, aktuálně využívanou jako spíž, a je vybavena toaletou a umyvadlem. Tento praktický prostor oceníte při každodenním provozu domácnosti.

Zahrada je navržena s ohledem na relaxaci i společenské aktivity. Nachází se zde bazén s posezením, krytá venkovní kuchyň s krbem a zahradní domek s umyvadlem a toaletou.

Nemovitost byla navržena renomovaným českobudějovickým architektem. Dům byl zkolaudován v roce 2002 a v roce 2023 prošel kompletní renovací interiéru.

V případě zájmu je možná i výměna nemovitosti s doplatkem za jinou nemovitost, například stavební pozemek, rodinný dům, bytový dům nebo stavbu před rekonstrukcí.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte Bc. Davida Štěpku.

---



Vyřizuje

**David Štěpka**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420604445422

**E-mail:** [stepka@rkstejskal.cz](mailto:stepka@rkstejskal.cz)