

## Prodej novostavby rodinného domu 5+kk se zahradou a garáží v Rudolfově u Českých Budějovic

Rudolfov

**Neuvedeno**  
za nemovitostvčetně DPH se zárukou 36  
měsíců

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 175 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 585 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus            | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného řadového domu o užitné ploše 175 m<sup>2</sup>, postaveného z materiálů vysoké kvality a s důrazem na energetickou úspornost PENB B. Rodinný dům se nachází v klidné části obce Rudolfov, blízko přírody, školy, školky, sportovního areálu, navíc dobře dostupný do centra ČB, popř. s dobrým napojením na dálnici.

Tento dům nabízí nadstandardní technické vybavení. Je vytápěn podlahovým topením s plynovým kotlem, navíc má přípravu pro instalaci tepelného čerpadla a centrálního vysavače. Po celém domě je dokončená kvalitní elektroinstalace, včetně rozvodů strukturované kabeláže. Dům je zateplen nadkroevní PIR izolací, to znamená, že v podkroví bude stálá teplota. Zateplení stěn je také nadstandardní - 200 mm izolantu. Vstupní dveře jsou hliníkové, okna s trojskly a kamennými parapety. Dále je provedena příprava boxů pro osazení venkovních žaluzií včetně elektrokabeláže.

K dispozici je také soukromá zahrada s hotovými venkovními úpravami, oplocením, brankou a osetá předzahrádka. Na zahradě je terasa s keramickou dlažbou a s prostornou pergolou. Střecha pergoly je z plného polykarbonátu s oboustrannou UV stabilizací. Mezi dělicí zeď je navíc obložena modřínem s ochranným nátěrem proti UV záření.

Nemovitost je dokončená ve formě "bílé zeď", bez obkladů, dlažeb, sanitárního zařízení, dveří, podlah a kuchyně. Dům si tedy můžete dokončit dle Vašich představ. Pokud byste chtěli dům kompletně dokončit, neváhejte se na nás obrátit.

Dispozice domu:

Do domu vstoupíte hliníkovými dveřmi do předsíně, kde je dostatek místa pro umístění šatní skříně a botníku. Hlavním prostorem je světlý, jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelním koutem se vstupem na zahradu a terasu. Toto uspořádání umocňuje útulnou atmosféru a je ideální pro společné chvíle s rodinou. Kuchyně není vybavena kuchyňskou linkou. V přízemí se dále nachází pracovna nebo pokoj pro hosty a koupelna s WC.

V patře se nachází 3 neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako ložnice a dětské pokoje. Na tomto patře se nachází prostorná koupelna s WC pro umístění vany, dvouumyvadla, WC a bidetu. Dále je v domě komora a prostorný půdní prostor o rozloze 30 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům má užitnou plochu 175 m<sup>2</sup> a nabízí garáž, 1 parkovací stání před domem a za zahradou je možnost využít další 2 parkovací stání.

Dům se nachází v řadové zástavbě 6 domů v Rudolfově na ul. Adamovská. Místo nabízí vše, co potřebujete k rodinnému životu – obchody, služby jsou v docházkové vzdálenosti. Doprava do centra ČB je rychlá a snadná – jen 8 minut jízdy. Okolí je klidné a tiché s přírodou na dosah. MHD je od domu vzdálená 5 min chůze po bezpečném chodníku, stejně tak i škola a školka. V bezprostřední blízkosti jsou i další služby jako zdravotní středisko, sportovní areál, pošta...

Dům je možný k nastěhování od 3Q roku 2024.  
Pokud hledáte nový domov, zvažte řadové domy v Rudolfově.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupce v případě více zájemců.



Vyřizuje

**Bc. Valerie Mikešová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420725037472

**E-mail:** [valerie.mikesova@re-max.cz](mailto:valerie.mikesova@re-max.cz)