

**Prodej domu 318 m<sup>2</sup>, pozemek 1.341 m<sup>2</sup>**

39201, Soběslav

**13 490 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                     |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 318 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 318 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1341 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště  | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící nízkoenergetický rodinný dům o dispozici 7+kk a užitné ploše 318 m<sup>2</sup>, kolaudovaný v roce 2020, situovaný na prostorném pozemku o celkové výměře 1 341 m<sup>2</sup> v klidné obci Nedvědice u Soběslavi. Moderní zděný dům se zateplením 30 cm nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení, vysoký komfort, velmi nízké provozní náklady a promyšlené technické řešení s důrazem na energetickou efektivitu.

Dominantou domu je světlý obytný prostor s krbovými kamny a kuchyňským koutem o výměře 40,61 m<sup>2</sup>, navazující na prostornou terasu 62 m<sup>2</sup> orientovanou do upravené zahrady. V přízemí dále naleznete ložnici o 33,75 m<sup>2</sup>, pracovnu, velkorysou koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu, technickou místnost, spíž a vstupní halu. V celém domě je podlahové vytápění, v obytné části doplněné o krbová kamna a přípravu na další kamna v ložnici.

Po dubovém schodišti se vstupuje do patra, kde jsou další čtyři pokoje, druhá koupelna a unikátní otevřený prostor o 72 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost vybudování dalších 2-3 pokojů, ateliéru, domácí pracovny, herny nebo vícegeneračního zázemí. Dům tak nabízí mimořádnou variabilitu využití i do budoucna.

Technické provedení domu odpovídá moderním standardům. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo doplněné fotovoltaikou, která vyrábí elektřinu i pro dodávky do sítě. Energetická náročnost budovy PENB B potvrzuje úsporný provoz, aktuální náklady na elektřinu činí přibližně 1 600 Kč měsíčně. Dům je napojen na elektřinu, disponuje vlastním vrtem s pitnou vodou (25 m), kanalizací řešenou tříkomorovým septikem s přepadem do kanalizace a retenční nádrží na zalévání o objemu cca 3 m<sup>3</sup>.

Součástí domu je dvojgaráž o 41,76 m<sup>2</sup>, zabezpečovací systém Jablotron, plastová okna s trojskly, síť proti hmyzu a řada praktických detailů včetně funkční robotické sekačky zajišťující automatickou údržbu zahrady, která je součástí vybavení domu.

Pozemek nabízí soukromí i prostor pro relaxaci a samozásobitelství. Na zahradě jsou vysazené habrové živé ploty, ovocné stromy, drobné ovoce, vyvýšené záhony i ohniště. Prostředí působí velmi harmonicky a poskytuje ideální zázemí pro rodinný život.

Nemovitost se nachází v klidné části obce Nedvědice, jen několik minut od Soběslavi, v lokalitě s rychlou dostupností služeb, přírody i dopravního napojení.

Dům je možné po dohodě nabídnout včetně části vybavení nad rámec kupní ceny.

Pokud hledáte moderní, prostorný a energeticky úsporný dům bez kompromisů, s velkou zahradou a potenciálem dalšího rozvoje, tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)