

## Rodinný dům se zahradou a parkováním, Nové Homole, České Budějovice

Homole

**11 980 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za dokončený dům vč. koupelen, podlah, dveří, oplocení a zpevněných ploch. Kolaudace konec roku 2026.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ze zahrady se kocháte pohledem do lesa, ale město máte na dosah. Nové Homole se staly již tradiční lokalitou pro stavbu rodinného domu kombinující blízkost přírody a dojezdovou vzdálenost do Českých Budějovic. Špendlíkem do mapy si zde svůj bod zájmu označí ne jeden zájemce hledající rodinné bydlení.

Dvěma hledajícím nyní umíme splnit jejich přání. Nabízíme k prodeji úředním jazykem stavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách, však na místě na vás čekají dva rodinné domy RD 1 a RD2. Každý dům disponuje vlastním parkovacím stáním pro dvě vozidla, pozemkem 413 m<sup>2</sup>, samostatným vstupem a dispozicí 6+kk. Nejedná se tedy o žádný malý dům, kde složitě složí hlavu čtyřčlenná rodina. Zde bude mít každý svůj vlastní pokoj, zbyde místo na pracovnu i pokoj pro hosty. Celková podlahová plocha domu je totiž úctyhodných 174 m<sup>2</sup>.

- rodinný dům 6+kk, 174 m<sup>2</sup> podlahové plochy
- pozemek 414 m<sup>2</sup> pro každý dům
- vlastní parkovací stání pro dvě vozidla
- kvalitní zděná stavba (Porotherm 44 EKO+ Profi Dryfix)
- vytápění tepelným čerpadlem Vaillant v kombinaci s podlahovým topením
- komín pro krb nebo krbová kamna
- příprava pro předokenní žaluzie a fotovoltaiku
- terénní úpravy, zpevněné plochy a oplocení v ceně domu
- nastěhování konec roku 2026

Dispozice domu je řešena takto: vjezd z obecní komunikace na vlastní pozemek, kde jsou vyhrazena dvě parkovací místa pro každý dům. Vstup do jednotlivých domů je řešen samostatně z bočních štítových stran. RD1 severní strana, RD 2 jižní strana. Vstupujeme do zádveří domu (6m<sup>2</sup>). Zádveří díky své velikosti umožní umístění vestavěných skříní. Ze zádveří je přístupná technická místnost (8,7 m<sup>2</sup>), kde najdete tepelné čerpadlo, přípojku pro pračku, sušičku a výlevku. Ze zádveří je dále přístupna koupelna v přízemí (6,7 m<sup>2</sup>) a pokoj pro hosty (14,3 m<sup>2</sup>). Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a toaletou. Dominantou přízemí je obývací pokoj s kuchyňským koutem (41,3 m<sup>2</sup>). V obýváku nechybí komín pro krb nebo krbová kamna. Světlost je zajištěna velkou okenní sestavou s přímým vstupem na terasu.

Obývací pokoj je od chodby oddělen dvoukřídlými posuvnými dveřmi. Podkroví je přístupné po schodišti z chodby v přízemí. Podkroví nabízí čtyři samostatné neprůchozí místnosti. Ložnice (17,4 m<sup>2</sup>) prosvětlena dvěma střešními okny, pokoj č. 1 (21,4 m<sup>2</sup>), pokoj č. 2 (19,3 m<sup>2</sup>) a pracovna (11 m<sup>2</sup>). Samozřejmostí je velká koupelna (8,5 m<sup>2</sup>), kde najdete sprchový kout, umyvadlo a toaletu. Z chodby v podkroví je po stahovacím schodišti přístupný půdní prostor.

O vytápění domu a ohřev TUV se stará tepelné čerpadlo Vaillant voda vzduch v kombinaci s podlahovým topením v celém domě. Nechybí příprava pro předokenní žaluzie a budoucí osazení fotovoltaiky. Celý dům je zděný, obvodové zdivo 440 mm a ve spojení domů 300 mm stěna pro každý dům. Domy nemají společnou zeď a mezi každou stěnou je 10 mm dilatace.

Součástí ceny domu jsou podlahy, vnitřní dveře a vybavená koupelny. Dále zpevněné plochy, oplocení a terénní úpravy. Předpokládaný termín nastěhování je konec roku 2026.

Nové Homole jsou částí obce Homole. Najdete zde mateřskou školku i zastávku MHD. Autem jste do 15 minut v Českých Budějovicích. Výborné je i napojení na nově vybudovanou dálnici D3. V obci najdete multifunkční a fotbalové hřiště, cukrárnu a potraviny.

Pokud řešíte změnu bydlení. Jsme specialisté na akce Kulový blesk. Pomůžeme vám s prodejem vašeho stávající bydlení a zarezervujeme tuto nabídku. Finance z prodeje stávajícího bydlení získáte ještě před dokončením tohoto domu a pak se v klidu přestěhujete do nového.

Těšíme se na vás na prohlídce, kde můžeme domluvit podrobnosti.



Vyřizuje

**Aleš Facon**

**Tel.:** 605 269 768

**GSM:** 420605269768

**E-mail:** [ales.facon@century21.cz](mailto:ales.facon@century21.cz)