

## Prodej RD Lišov

Hůrecká, Lišov

**13 400 000 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>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1409 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1227 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Lišov u Českých Budějovic. Přízemní zděný objekt má evidovanou zastavěnou plochou 157 m<sup>2</sup>, dalších 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nabízí garáž stojící samostatně stranou domu, užitná plocha nemovitosti je 134 m<sup>2</sup>, což zaručuje dostatek prostoru pro celou rodinu.

Předností této nemovitosti je velká zahrada o rozloze 1227 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití pro děti i dospělé. Na zahradě se nachází krásný bazén o rozloze 22 m<sup>2</sup>, kde si děti i dospělí mohou užívat zábavu a osvěžení během letních měsíců. K relaxaci slouží krytá terasa skrytá do soukromí vlastní zahrady, ideální pro rodinné grilování nebo odpočinek. Vybavení možno ponechat. Celková plocha pozemku vč. zastavěných ploch 1409 m<sup>2</sup>.

Dům disponuje čtyřmi pokoji, půdorys domu skvěle odpovídá potřebám rodiny, dva dětské pokoje velikosti 14 m<sup>2</sup> mají samostatné vstupy z prostorné haly, která může sloužit jako herna pro menší děti. Dostatek prostoru nabízí také obývací pokoj s plochou 36,3 m<sup>2</sup>, součástí obývacího pokoje je kuchyňský kout, který je prostřednictvím pracovní desky a jídelního stolu prakticky zakomponován do obytného prostoru. Obývací pokoj opticky zvětšuje průhled do haly, stavební otvor je bez dveří. Z obývacího pokoje vstupujeme prosklenými dveřmi na krytou terasu, která plynule přechází na otevřené plochy okolo bazénu a dále do zahrady, jejíž podstatnou část tvoří udržovaný trávník. Jedná se o optimální prostředí pro dětské hry, relaxaci a aktivní odpočinek. Bazén má rozměr 6,9 x 3,2 m, stěny jsou betonové, na schodech použita protiskluzová folie. Ohřev bazénové vody tepelným čerpadlem 8,5 kW výrazně prodlužuje možnost a komfort koupání. Vstup do domu je z kryté parkovací plochy, v předsíni je vytvořen dostatek úložných prostor ve vestavěných skříních. Koupelna je pojata jako moderní prostor pro osobní hygienu - sprchový kout bez vaničky, dvě umyvadla, místo pro pračku a sušičku. Druhé WC v samostatné místnosti. Součástí domu je technická místnost sloužící i pro uložení drobných věcí, pro uložení sportovních potřeb a rozměrnějších předmětů jsou určeny prostory v garáži nebo na půdě, jejíž část je připravena pro případnou vestavbu jedné podkrovní místnosti. Kryté parkovací stání pro dvě auta na zpevněné ploše za elektricky ovládanou bránou průjezdné šířky 4,1 metru přispívá k bezpečnému a pohodlnému parkování.

Nemovitost je vybavena moderními technologiemi v oblasti energetiky a vytápění, konkrétně fotovoltaikou SOLAX s instalovaným výkonem 9,96 kW, která pomáhá výrazně snižovat náklady na energie. Zdrojem tepla je elektrokotel Dakon 8 kW, ohřev vody elektrickým bojlerem. Součástí systému je bateriové úložiště 11,6 kWh a dobíjecí stanice pro elektroauto o výkonu 11 kW. Možnost odprodeje přebytků do distribuční sítě nebo komunitní sdílení energií. Vše

ovládáno přes mobilní aplikaci. Výroba v roce 2025 byla 10,1 MW.

Lišov je město s kompl

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Petr Červenka**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832803

**E-mail:** [petr.cervenka@re-max.cz](mailto:petr.cervenka@re-max.cz)