



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0093

## Prodej Rodinný dům, 159 m<sup>2</sup>

Litvínovice

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                                  |                                             |                       |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                                | <b>Užitná plocha:</b>                       | 159 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý           |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                                | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet                         | <b>Doprava:</b>                             | silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.       |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná       |                                             |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Domy postavené na přelomu 90. let si dodnes zachovávají jednu velkou přednost - velkorysé dispozice a promyšlené uspořádání. Právě takový je i tento samostatně stojící rodinný dům v Mokrém, v katastrálním území Litvínovice, jen několik minut od Českých Budějovic.

Kolaudace proběhla v roce 1999. Dispozice 6+1 je rozvržena na užitné ploše 159 m<sup>2</sup>, na pozemku o výměře 612 m<sup>2</sup>. Už při první návštěvě je patrné, že se o nemovitost dlouhodobě pečovalo a vše bylo udržováno s důrazem na funkčnost i každodenní pohodlí.

Vnitřní uspořádání přirozeně odděluje společenskou část od klidové zóny. Přízemí tvoří vstupní zádveří, prostorná hala, šatna, samostatná kuchyně, obývací pokoj s krbem a další pokoj, který se skvěle hodí jako pracovna nebo pokoj pro hosty. V patře jsou umístěny ložnice a další obytné místnosti. Každé podlaží má vlastní koupelnu i samostatné WC a praktické zázemí doplňují dvě komory, které lze využít jako šatny nebo úložné prostory.

Interiér působí světlým a otevřeným dojmem. Obě podlaží propojuje dřevěné schodiště, plovoucí podlahy vhodně doplňuje keramická dlažba a krbová kamna vytváří přirozené centrum obývacího pokoje. Odtud je přímý vstup na terasu, která v letních měsících plynule rozšiřuje obytný prostor. V prvním patře je z jednoho z pokojů přístup na balkon. Upravená zahrada s okrasnými dřevinami dotváří příjemné zázemí pro posezení, dětské hry i chvíle odpočinku.

Stavba byla realizována z tvárnic Ytong, které jsou ceněny pro své tepelněizolační vlastnosti. Plastová okna s izolačními dvojskly, betonová střešní krytina i průběžná péče o celý objekt jsou zárukou velmi dobrého technického stavu. Vytápění zajišťuje elektrokotel s radiátory, ohřev vody elektrický bojler a dům je připojen k internetu. Součástí domu je také garáž o výměře 26 m<sup>2</sup> se sekčními vraty, která doplňuje zázemí celé nemovitosti. Díky pravidelné údržbě je připraven k okamžitému bydlení, aniž by vyžadoval zásadní investice. Případné úpravy tak mohou vycházet pouze z představ nových majitelů o vzhledu interiéru, nikoliv z nutnosti řešit technický stav nemovitosti.

Mokrý patří k vyhledávaným lokalitám díky spojení klidného prostředí s výbornou dostupností do krajského města. Okolí tvoří rodinné domy, množství zeleně a příjemná atmosféra. Během několika minut se dostanete do centra, zároveň máte na dosah přírodu, cyklostezky i běžnou občanskou vybavenost. Právě tato kombinace dělá z této lokality příjemné místo pro každodenní rodinný život.

Poctivá stavba, promyšlená dispozice, pečlivě udržovaný stav a lokalita, která patří mezi oblíbené adresy v blízkosti Českých Budějovic - to jsou hlavní přednosti tohoto domu. Přijďte se přesvědčit osobně, zda právě zde najdete svůj

nový domov.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, a v případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Bc. Ilona Bartošková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 603100400

**E-mail:** [bartoskova@fzreality.cz](mailto:bartoskova@fzreality.cz)