Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **91809**

Prodej Rodinný dům, 110□|Jihočeský kraj, České Budějovice, České Budějovice 2, U Hvízdala 1440/10, 3

U Hvízdala, 37011, České Budějovice






11 900 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK /provize 121 000,- vč. DPH/.



Vyřizuje
Klára Šašková
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	58 m^2
Užitná plocha:	110 m^2	**Energetická náročnost:**	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej designové bytové jednotky RD č.1 v atraktivní lokalitě U Hvízdala, České Budějovice. Jedná se novostavbu, dřevostavbu se zahradou, kde výlučné užívání pozemku zahrady a vstupu je upraveno prohlášením vlastníka. Bytové jednotky jsou postavené jako dvoupodlažní řadové domy, které tvoří bytový rodinný dům o 3 bytových jednotkách. Bytová jednotka je o celkové dispozici 5KK (110 m2 užitné plochy). Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyní, jídelnou se vstupy na 2 terasy domu. V přízemí je pokoj se vstupem na terasu u vstupu domu, v horním patře se nachází 3 pokoje a dvě koupelny, více v přiložených půdorysech v inzerátu. Toto nadstandardní nové bydlení Vám nabízí výjimečné designové prvky jako jsou velké posuvné portály, prosklený roh domu, velkoformátové dlažby, sanita od firmy Grohe a kompletní LED osvětlení. To vše umocní příjemný pocit z bydlení s výhledem do zahrady. Odpočinek a relaxaci nabízí zahrada a 3 terasy domu o celkové velikosti 43,09 m2 (při vstupu 11,44 m2, z jídelny 7,65 m2, hlavní terasa se vstupem z obývacího pokoje 24 m2). Terasy jsou vyrobeny z kvalitního dřeva, sibiřského modřínu. Prosklené plochy domu mají i další funkci pro přirozené vytápění domu denním světlem (jižní strana). Dům je nízkoenergetický. Vytápění ve všech místnostech je podlahové. Vzhledem k velmi nízkým tepelným ztrátám a velkým ziskům díky bohatému prosklení na jižní stranu lze předpokládat nízké provozní náklady. O bezúdržbový a čistý provoz se postará elektrokotel a elektrický bojler, který zajišťuje ohřev vody. Dům je postaven s použitím SIPS panelů. Zvenku je navíc izolován minerální vatou. V patře je dům obložen modřínovými latěmi a v přízemí opatřen šlechtěnou omítkou. Všechna okna jsou zasklena trojsklem. Vnitřní stěny jsou potaženy sádrokartonem, mezi jednotlivými byty zvukově izolačním. Povrch je opatřen odolnou omítkou. Celá jižní, západní a

východní strana bude opatřena elektricky ovládanými předokenním žaluziemi ve stejné barvě jako okenní rámy. Plocha pozemku bytové jednotky č. 1 je 499 m2. Bytová jednotka č. 2,3 již není dispozici. V ceně bytové jednotky je výmalba, dveře, zárubně, sanita, dřevěný domek na zahradě, venkovní vodovodní kohout, retenční nádrž, dlažba u vstupu domu pro 2 parkovací stání. Cena nezahrnuje kuchyni, nábytek a oplocení domu. Charakteristickým prvkem stavby jsou dekory dřeva v interiéru (stropní podhledy jsou obloženy dřevem v souladu s několika přiznanými trámy). Výhodou bytových jednotek v tomto projektu je přístup do zahrad ze zadní strany, který bude řešen cestou pro všechny bytové jednotky (společné užívání v prohlášení vlastníka). Pro více informací mne kontaktujte. Doporučuji shlédnout promo video. V okolí se nachází krásná příroda vrbenských rybníků, pivovar Kněžínek. Zastávka MHD, obchodní centrum Globus, Lékařský dům. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N91809.