

## Prodej Rodinný dům, 110 m<sup>2</sup> | 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.  
Cena je k jednání.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	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 dům o 3 bytových jednotkách. Bytová jednotka je o celkové dispozici 5KK (110 m<sup>2</sup> 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 příložených půdorysech a virtuální prohlídce. Toto nadstandardní nové bydlení 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 m<sup>2</sup> (při vstupu 11,44 m<sup>2</sup>, z jídelny 7,65 m<sup>2</sup>, hlavní terasa se vstupem z obývacího pokoje 24 m<sup>2</sup>). Terasy jsou vyrobeny ze 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 sádkokartonem, mezi jednotlivými byty zvukově izolačním. Povrch je opatřen odolnou omítkou. Celá jižní, západní a východní strana bude opatřena elektricky ovládanými předokenními žaluziemi ve stejné barvě jako okenní rámy. Plocha pozemku bytové jednotky č. 1 je 499 m<sup>2</sup>. 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 příznanými 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 Kněžíněk. Zastávka MHD, obchodní centrum Globus, Lékařský dům. Těším se na prohlídky s vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N91809.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)