

Prodej Rodinný dům, 106 m² | Jihočeský kraj, České Budějovice, České Budějovice 2, U Hvízdala 2906/33, 3

U Hvízdala, 37011, České Budějovice



8 800 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize RK
(CZK 150.000,- včetně 21%
DPH).



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	106 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej designové bytové jednotky č.2 v atraktivní lokalitě U Hvízdala, České Budějovice. Jedná se o novostavbu, moderní dřevostavbu se zahradou a se 2 parkovacími stáními (celková plocha pozemku 238 m²). Bytová jednotka je řešena jako středový dvoupodlažní řadový dům, který je součástí bytového domu o celkem 3 bytových jednotkách. Nové bydlení poskytne zázemí o celkové dispozici 3KK (106 m² užitné plochy). Srdcem je prostorný a velmi prosvětlený obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, odtud se dále vstupuje na jižní terasu a zahradu domu. Celá jižní strana spodní části domu je osazena proskleným okenním systémem z posuvných a upevněných panelů. Vše ve kvalitě trojskla. V přízemí se dále nachází WC. Celková užitná plocha přízemí je o velikosti 55,6 m². V horním patře domu se nachází dva pokoje (15,6 m² a 20,7 m²), koupelna s vanou a samostatné WC. Vše rovněž velmi světlé díky nadrozměrným oknům, více viz. foto půdorysů v příloze inzerátu. První patro nabídne celkovou užitnou plochu 50,5 m². Toto nadstandardní moderní bydlení Vám nabízí designové prvky jako jsou velké posuvné portály, velkoformátové dlažby, sanita od firmy Grohe a kompletní LED osvětlení. Příjemný pocit z bydlení umocní výhled do klidné zahrady (cca 100 m²), která spolu s jižní terasou (24 m²) poskytne rodině zázemí pro odpočinek a relaxaci. Terasa je vyrobena z kvalitního dřeva, sibiřského modřínu. Výlučné užívání zahrady a vstupu je detailně popsáno v prohlášení vlastníka. 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 masivními 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 strana je osazena elektricky ovládanými předokenními žaluziemi v barvě okenních ráků. 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 a terasa. Charakteristickým prvkem stavby jsou dekory z masivního dřeva v interiéru (stropní podhledy jsou obloženy dřevem v souladu s několika přiznanými trámy) i exteriéru. Výhodou bytových jednotek v tomto projektu je přístup do zahrad i ze zadní strany domu, který je řešen cestou pro všechny bytové jednotky (společné užívání v prohlášení vlastníka). V okolí se nachází krásná příroda Vrbenských rybníků, pivovar Kněžíněk. Zastávka MHD, obchodní dům Géčko v dosahu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N100088.