

## Rodinný dům s pozemkem - České Budějovice - Jivno

Jivno



**12 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Talíř**

**Tel.:** 386 352 295

**GSM:** +420 777 072 436

**E-mail:**

[milan.talir@gpre.cz](mailto:milan.talir@gpre.cz)

|                               |                                |                                 |                     |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                     | <b>Druh objektu:</b>            | skeletová           |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 273 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 1058 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná            |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod         | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                       | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                     | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                 |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka prodeje velkého rodinného domu s pozemkem, garáží a bazénem v obci Jivno u Českých Budějovic. Nemovitost je situována v klidné okrajové části obce s výhledem na okolní krajinu. Dům samotný stojí v horní části pozemku, který je oplocen zídou a plotem s vjezdem na dálkové ovládání, které jde aktivovat i na dálku přes mobilní telefon. Součástí stavby je také velká samostatná garáž s terasou o výměře 75m<sup>2</sup>, která je taktéž v oplocené části.

Před domem je další parkovací plocha, který je rozdělena na dvě části a to část mimo oplocený pozemek a část přímo u domu.

Dispozice: vstup, hala, komora, velký obývací s kuchyní a výstupem na terasu, dále dva pokoje, dispozičně 3kk, schodiště do podkrovní části, kterou je možné díky skladbě místností využít jak dvě samostatné bytové jednotky a to 3kk a 2kk, přičemž každá má vlastní vstup, koupelnu s toaletou a prostorem pro kuchyňskou linku s obývacím a pokojem. Z pravé části je přes prosklenou stěnu výhled na okolí pod domem a pozemek, jehož součástí je celoročně využívaný zastřešený bazén a zahrada. Spodní část oplocené zahrady cca 700m<sup>2</sup> jsou dvě samostatné stavební parcely a nejsou součástí prodeje, majitel pozemky oddělí na vlastní náklady opěrnou zdí. Tyto pozemky jde však přikoupit za cenu stavebních pozemků v lokalitě. Součástí této nabídky je tak celková výměra pozemků 1058m<sup>2</sup>.

Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem a ústředním topením, které je ve spodní části rozvedeno v podlahách a v horní části kombinovaně v podlahách a radiátorech. V obývacím ve spodní části je dále krbová vložka. Podlahy dlažby a plovoucí, zařizovací předměty jako dveře, skříně a kuchyně, dlažby a obklady ve vysoké kvalitě. Fasáda zateplena 25cm polystyrénem, stavba samotná je železobetonový skelet, střecha sedlová, krytina betonová taška. K dispozici je kompletní projektová dokumentace včetně dokumentace z průběhu stavby.

Roční náklady na vytápění jsou cca 40 000,- Kč za plyn. V domě je dále interkom a kamerový systém. Dálkově ovládaná vstupní brána a garážová vrata.

Voda a kanalizace jsou obecní. Kolaudace domu proběhla v roce 2008, v ceně jsou zahrnuty i opravy drobného opotřebení stavby. V lokalitě je veškerá občanská vybavenost, MHD, vzdálenost do centra Českých Budějovic cca 8 Km, dále rychlé napojení na novou dálnici D3. K této nemovitosti je možné ještě přikoupit další stavební pozemek, který přímo navazuje na prodávanou nemovitost.

Hezká a klidná lokalita s dobrým napojením na infrastrukturu, kvalitní bydlení s bonusem soukromí, které zajišťuje poloha nemovitosti. Více informací, včetně prohlídek na uvedeném kontaktu, dále poradíme s vhodným financováním hypotéčním úvěrem.