

## Prodej Rodinný dům, 335m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, Jindřichův Hradec, Kačlehy, 60, 37701

37701, Kačlehy

**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 335 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivně k prodeji rodinný dům v malebné obci Kačlehy. Dům z roku 2018 je postavený na základech původního domu z roku 1939, který vyhořel. Majitelé použili některé části (původní střešní trámy) k výstavbě nového domu. Už při vstupu do domu je patrné, že majitelé stavěli dům s cílem v něm nejen žít, ale i pracovat a relaxovat. V přízemí domu se nachází velký obývací prostor s kuchyní, dvě koupelny a technické zázemí. I přes svůj prostor působí obývací část díky vybranému vkusu paní majitelky velice útulným a minimalistickým dojem. Jedna koupelna v přízemí má vlastní wc a sprchový kout, druhá je s vanou, nyní ve fázi dostavby. K té patří technická místnost s bojlerem, pračkou a sušičkou. Dům je cihlový, okna jsou plastová (trojsklo), na střeše jsou betonové tašky a podlahy domu jsou z dlažby. Vytápění domu (podlahové) zajišťuje elektrokotel a přestože celková podlahová plocha obytných částí domu činí 220 m<sup>2</sup>, roční náklady na vytápění činí pouhých 17 tisíc korun. Podlahové vytápění má nejen dům, ale i dvě přilehlé dílny. Patro domu má prostorné, obytné atrium, dvě ložnice, v jedné z ložnic je ještě šatna. V patře je také samostatné wc. Z domu je vchod do jedné z dílen, která může zároveň sloužit jako garáž, nyní slouží majiteli jako zámečnická dílna. V druhé garáži je kromě vybavení také pojezdový střešní jeřáb a půdní skladovací prostor, z ní se vchází do garážového stání, jehož součástí je uzavřená udírna a na zdi promítací plátno. Všechny vstupní dveře včetně vjezdové brány mají automatický systém ovládání. Uzavřený dvůr zajišťuje majitelům absolutní soukromí, na dvůr lze vstoupit z obývacího pokoje přes malou terasu přímo k zastřešené pergole. Uprostřed dvora je vstup do sklepa, který má zajištěný přívod vody i elektřiny a je připravený na vybudování sauny, parní lázně, či umístění dřevěného koupacího sudu. Součástí dvora je původní sklep starého domu, který slouží k uchovávání potravin. Jak již bylo zmíněno, majitelé stavěli dům především k relaxaci, k té slouží obě zahrady za domem. Na jedné ze zahrad je zastřešená letní kuchyň s posezením a funkční sádky. Nechybí místnost na nářadí a ze zahrady je vstup do jedné z dílen. Zahrada má venkovní samostatné wc, elektřina je rozvedena po celém pozemku. Na druhé zahradě je vybudované koupací jezero a v zadní části samozavlažovací skleník, součástí zahrady jsou nově vysázené ovocné stromy. Zdroj vody nejen pro zahrady ale především pro dům zajišťuje obecní studna, je ale napojený přívod vody i ze soukromé vrtané studny. Rozvod vody je taktéž po celém pozemku. Kanalizace je obecní, na pozemku domu je zavedený odvodňovací systém. Celý dům, dílny i zahrady mají vše důmyslně vybudované k naprostému pohodlí a spokojenosti jejich majitelů. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104157.



Vyřizuje

**Jan Kubeš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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