

## Prodej Rodinný dům, 208 m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, České Budějovice, Hluboká nad Vltavou, Pod Hůrkou 1381, 373

Pod Hůrkou, 37341, Hluboká nad Vltavou

### 12 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK (provize RK 170.000,- včetně DPH 21%).

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 208 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 208 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Těšíme se na Vás 20.4. v rámci prohlídkového dne v Hluboké nad Vltavou od 10 - 16 hodin. Ve výhradní spolupráci nabízíme k prodeji rodinný dům, nadstandardní bytovou jednotku v rodinném domě o celkem 2 bytových jednotkách v Hluboké nad Vltavou v oblíbené lokalitě pro bydlení, Hůrka. Konkrétně se jedná o novou bytovou jednotku č. 1 postavenou jako samostatný, rohový, dvoupodlažní rodinný dům se zahradou a garáží.

Nové komfortní bydlení nabízí nadstandardní prostory 5 KK. Pojdme se s rodinným domem detailně seznámit. V přízemí se nachází garáž (20,9 m<sup>2</sup>), vstupní předsíň (11,9 m<sup>2</sup>), hala (26,8 m<sup>2</sup>), technická místnost (5,03 m<sup>2</sup>), pokoj - pracovna (10 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a toaletou (3,5 m<sup>2</sup>) a srdce celého domu obývací pokoj s kuchyní (56 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu (21 m<sup>2</sup>) a zahradu. Terasa se zahradou nabízí příjemné jihozápadní slunce.

První patro nabízí ložnici s balkonem a šatnou (24,7 m<sup>2</sup> a 7,1 m<sup>2</sup>), dva pokoje (21,9 m<sup>2</sup> a 17,4 m<sup>2</sup>), samostatnou šatnu (7,6 m<sup>2</sup>) a koupelnu s vanou, sprchovým koutem a toaletou (9,8 m<sup>2</sup>), to vše propojuje hala (24,8 m<sup>2</sup>). Dominantou je masivní dubové schodiště.

O tepelný komfort se v celém domě postará podlahové vytápění, ohřev vody a topení probíhá tepelným čerpadlem s nízkým tarifem. Dům je nízkoenergetický, PENB třídy C.

Dům se nachází v lokalitě Hůrka, Hluboká nad Vltavou, kde naleznete klid a soukromí pro Vaše vysněné bydlení.

Město nabízí veškerou občanskou vybavenost (školy, školky, obchodní centrum, pošta, lékařské středisko, MHD, restaurace, kavárny). Hluboká je velmi atraktivní místo i pro sportovní vyžití (adrenalin park, golfové hřiště, tenisové centrum, fotbalové hřiště, cyklostezka propojující směr České Budějovice nebo směr Purkarec). Okolí vybízí k výletům (zámek Hluboká, stezka kolem řeky Vltavy, pěší trasa kolem Munického rybníku do ZOO Hluboká nebo na Lovecký zámek Ohrada). Hluboká má bohatý kulturní program po celý rok (divadla, kino, adventní program, hudební festival, hudební léto). Rádi pomůžeme s otázkou financování. Těšíme se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104537.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

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