

## Prodej rodinného domu 175 m<sup>2</sup> s pozemkem 550 m<sup>2</sup> + terasa 13 m<sup>2</sup>

Kodetka Vnitřní, Hlincová Hora


**12 950 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje  
**Karel Holub**  
 holub@justo.cz  
 +420775170800

|                                            |                                  |                                               |                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>                      | samostatný                       | <b>Druh objektu</b>                           | cihlová                |
| <b>Stav objektu</b>                        | novostavba                       | <b>Počet podlaží objektu</b>                  | 2                      |
| <b>Typ domu</b>                            | patrový                          | <b>Zastavěná plocha</b>                       | 125 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely</b>                      | 550 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha zahrady</b>                         | 425 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha</b>                       | 175 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha terasy</b>                          | 13 m <sup>2</sup>      |
| <b>Počet fází elektrického proudu</b>      | 3 fáze                           | <b>Umístění objektu</b>                       | klidná část obce       |
| <b>Doprava</b>                             | silnice; MHD; autobus            | <b>Komunikace</b>                             | asfaltová              |
| <b>Elektrina</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda</b>                                   | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace</b>                      | Internet                         | <b>Odpad</b>                                  | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost budovy</b>        | B - Velmi úsporná                | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy</b> | 76 kWh/m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.                   |                                               |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rozrůstá se vám rodina a děti si přejí každé svůj pokojíček? Možná už delší dobu sníte o moderním bydlení a klidném zázemí v dosahu přírody. V domě, kde je dostatek prostoru pro každého člena rodiny, přesto s výhodami skvělé dostupnosti do města. Právě pro vás máme ve výhradním zastoupení majitele novostavbu rodinného domu v lokalitě Hlincová Hora u Českých Budějovic - Kodetka.

Dvoupodlažní nízkoenergetický dům s užitnou plochou 175 m<sup>2</sup> vznikl jako odpověď na potřeby moderní rodiny. Dispozice nabízí 4 neprůchozí pokoje, které dopřejí každému soukromí. Děti dostanou prostor pro učení i hraní, zatímco rodiče si mohou vytvořit vlastní klidnou pracovnu nebo relaxační zónu. V prostorném obývacím pokoji (38m<sup>2</sup>) s velkým oknem budete mít každý den maximální kontakt se zahradou a dostatek přirozeného světla. Večery můžete trávit v teple domova díky krbu s průduchy, který

## Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13011**

umocní pocit opravdového domova. Po zhotovení kuchyně, kterou si navrhnete podle svého, vám už nic nebrání v nastěhování.

K domu náleží krytá terasa o rozloze 13 m<sup>2</sup>, ideální pro letní snídani či dětské hry na čerstvém vzduchu, a zahrada o velikosti 425 m<sup>2</sup>, která čeká na vaše zahradnické nápady, dětské pískoviště nebo trampolínu. Nechybí zde dvě koupelny, dvě samostatné toalety a dvě technické místnosti – praktičnost, kterou v rodinném životě skutečně oceníte. Teplo do vaší domácnosti přenesou podlahové vytápění a nízké provozní náklady zajistí tepelné čerpadlo „voda-vzduch“.

Dům je situován v klidné nové obytné zástavbě na samotném okraji obce, kde Vás ráno probudí zpěv ptáků a výhled na okolní přírodu. Bezstarostné parkování zajišťují dvě vlastní parkovací místa přímo na pozemku, samozřejmě s přípravou pro nabíjení elektrických automobilů (wallbox). Rozvody jsou připravené také na instalaci fotovoltaiky, či chytrého zvonku.

Hlincová Hora, konkrétně část Kodetka, poskytuje perfektní kombinaci přírodního prostředí a dostupnosti všech služeb. Po cestě do mateřské školy, která je vzdálená 5 minut chůze od domu, půjdete kolem dětského hřiště a také kolem sportoviště pro dospělé. Do 15 minut jste autem nebo MHD v širším centru Českých Budějovic, kde najdete školy, nákupní centra (Mercury CB, IGY Centrum), sportoviště či zdravotnická zařízení. Lokalita je ideální pro děti, které zde najdou bezpečí, klid a mnoho možností pro trávení času venku – kola, hřiště, les.

Pokud Vás tento příběh nadchnul a rádi byste se o domě dozvěděli více, neváhejte nás kontaktovat. Vyplňte prosím formulář u inzerátu. Dostanete odpověď s veškerými informacemi do 20 minut na e-mail, který uvedete. (Zkontrolujte si, prosím, i složky "Spam" a "Nevyžádaná pošta". Občas se tam e-mail může zatoulat.)