Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-TM-8282**

MODERNÍ NOVOSTAVBA 5+KK S GARÁŽÍ v nádherné lokalitě Třeboňska - Rapšach - Spáleniště.

Spáleniště, Rapšach, Rapšach



8 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Malina
tomas.malina@kontaktservis.cz
+420 733 664 509

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	104 m²
Plocha parcely	1000 m²	**Užitná plocha**	164 m²
Plocha terasy	40 m²	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	80.5 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: NABÍDKA RODINNÉHO DOMU V KLIDNÉ LOKALITĚ RAPŠACH - SPÁLENIŠTĚ

Hledáte své vysněné bydlení v objetí krásné jihočeské přírody s výbornou dostupností do okolních měst? Představujeme Vám jedinečnou příležitost ke koupi nově postaveného rodinného domu 5+kk s garáží, který nabízí komfortní a moderní bydlení s nízkými provozními náklady.

POPIS NEMOVITOSTI
Nabízíme k prodeji prostorný a vkusně navržený rodinný dům v okrajové části obce Rapšach (lokalita Spáleniště) v okrese Jindřichův Hradec. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové rozloze cca 1 000 m² , zastavěná plocha činí 100 m² a užitná

obytná plocha domu je přibližně 150 m².
Dům je orientován na jihozápadní stranu, což zaručuje dostatek přirozeného světla po většinu dne a příjemné osvětlení obytných prostor a výhled na siluetu Novohradských hor.

DISPOZICE DOMU

Přízemí:
- Prostorná předsíň
- Spojovací chodba
- Vzdušný obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem s přímým vstupem na terasu a zahradu
- Koupelna se sprchovým koutem a WC
- Kotelna
- Technická místnost
- Garáž + parkovací místa až pro 4 vozidla

Podkroví:
- Čtyři samostatné pokoje
- Komfortní koupelna s dvěma umyvadly a vanou
- Samostatné WC

Půda:
- úložné půdní prostory

TECHNICKÉ SPECIFIKACE

Dům je navržen s důrazem na energetickou efektivitu (PENB C) a nízké provozní náklady:
- Plastová okna s izolačním trojsklem
- Tepelné čerpadlo vzduch - voda zn, Viessmann 200-s , 8 kw , nizko nákladové extrémně tiché max 38dB při provozním zatížení
- Broušené cihly Ecoton ISO-MAXI
- Úsporné podlahové topení s tepelným čerpadlem
- Zálohově elektrokotlem
- Elektřina 220/380V
- Kanalizace – septik
- Voda – obecní

* Dům je ve fázi dokončovacích prací interiéru. Termín dokončení je plánován na JARO 2027. Fotografie interiéru jsou vzorové, mohou se lišit v dekoru obkladů a dlažby. Aktuální dlažba a obklady, v galerii inzerce.

LOKALITA
Nemovitost se nachází v klidné a malebné části obce Rapšach, která je ideální pro rodiny s dětmi či milovníky klidu a přírody. Tato lokalita se nachází v Třeboňské pánvi, v oblasti plné rozlehlých rybníků, míst s přírodními i kulturně historickými památkami a nekonečných kilometrů cyklostezek a turistických tras. Oblast vhodná pro aktivní odpočinek i relax.

Občanská vybavenost:
- V obci Rapšach: základní a mateřská škola, restaurace, obchod, obecní úřad, pošta, zastávka autobusu
- Rakousko - hranice našich jižních sousedů je vzdálena pouhých 5 km
- Suchdol nad Lužnicí (5 km): veškerá občanská vybavenost
- Třeboň (22 km): lázeňské město s bohatou kulturní nabídkou
- České Budějovice (44 km): krajské město s kompletní infrastrukturou

PROČ ZVOLIT TENTO DŮM?
- Moderní novostavba s promyšlenou dispozicí
- Použití velmi kvalitních materiálů a sanity
- Nízkoenergetické řešení s minimálními provozními náklady
- Prostorný pozemek poskytující dostatek soukromí
- Klidná lokalita obklopená přírodou

- Výborná dostupnost do větších měst

Tento dům představuje jedinečnou příležitost pro všechny, kteří hledají moderní a komfortní bydlení v krásné lokalitě jižních Čech. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.