Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120366**

Prodej Rodinný dům, 127m²

Křesínská, Hluboká nad Vltavou



Neuvedeno



Vyřizuje
Bc. Zuzana Lukešová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	87 m²
Užitná plocha	127 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 a užitné ploše 127 m², který se nachází v klidné části města Hluboká nad Vltavou, v ulici Křesínská. Dům nabízí příjemné rodinné bydlení s vlastní zahradou, terasou a dobrou dostupností do Českých Budějovic.

Dům byl dokončen v roce 2008. Jedná se o zděnou stavbu s přízemím a obytným podkrovím. Nemovitost je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a nabízí praktické dispoziční řešení vhodné pro rodinné bydlení.

V přízemí domu se nachází vstupní zádveří, hala, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj s krbovými kamny, samostatné WC a skladovací prostor. Z kuchyně je přímý vstup na venkovní terasu, která navazuje na zahradu a nabízí příjemné místo pro posezení a odpočinek.

Do obytného podkroví vede dřevěné schodiště. Zde se nachází ložnice s přímým vstupem do samostatné šatny, dětský pokoj, další samostatný pokoj, koupelna a chodba. Jednotlivé pokoje lze využít podle potřeb nových majitelů, například také jako pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Celková užitná plocha domu činí 127,10 m², z toho přízemí má 65,30 m² a obytné podkroví 61,80 m². Zastavěná plocha domu je 87 m².

Dům je postaven z cihelných bloků Porotherm, má sedlovou střechu s betonovou krytinou Bramac a dřevěná okna. V interiéru jsou použity keramické dlažby a dřevěné či laminátové podlahové krytiny. Vytápění je zajištěno ústředním plynovým vytápěním, které doplňují krbová kamna v obývacím pokoji.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120366**

Celková výměra pozemků činí 513 m², z toho zastavěná plocha domu je 87 m² a navazující pozemek má výměru 426 m². Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i rodinné aktivity. Součástí venkovního zázemí je terasa přístupná přímo z kuchyně.

Hluboká nad Vltavou patří mezi oblíbené lokality pro rodinné bydlení. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, zdravotnických služeb a možností sportovního i kulturního vyžití.

V okolí se nachází cyklostezky, turistické trasy, golfové hřiště, sportovní areály a další možnosti aktivního odpočinku. K příjemnému prostředí města přispívá také blízkost přírody a známého zámku Hluboká nad Vltavou.

Výhodou je rovněž dobrá dopravní dostupnost do Českých Budějovic, které jsou vzdálené přibližně 10 km.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají samostatně stojící rodinný dům se zahradou v klidné lokalitě, s dobrou občanskou vybaveností a dostupností do krajského města.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás nemovitostí osobně provedu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120366.