Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453701**

Nové Homole – samostatný krajní byt 5+kk v domě se zahradou a parkováním

K Lesu, Nové Homole



9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Iva Lexová
iva.lexova@re-max.cz
+420606613028

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	206 m²
Plocha parcely	260 m²	**Plocha zahrady**	260 m²
Užitná plocha	107 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	67 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi samostatnou bytovou jednotku v rodinném domě o třech bytových jednotkách se zahradou a parkováním. Byt je dispozičně řešený jako 5+kk s užitnou plochou 107,2 m2 a členěný ve dvou podlažích.

Součástí je také pozemek určený k výhradnímu užívání k této jednotce o výměře cca 260 m2, který tvoří parkovací plocha, zahrada a terasa. Nemovitost se nachází v klidné části, v zástavbě rodinných domů v ulici K Lesu. Obec Homole leží v malebné podhůrské krajině CHKO Blanský les, které dominuje masiv hory Kleť a zároveň je vzdálená pouhých 8 km od Českých Budějovic.

Dispozice obytné části:
Přízemí (podlahová plocha 57,8 m2): zádveří, samostatné WC, spíž, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu (11 m2), komora, pokoj a chodba se schodištěm do podkroví.
Podkroví (podlahová plocha 49,4 m2): chodba, tři samostatné pokoje, technická místnost, koupelna s vanou, sprchovým koutem, WC a dvěma umyvadly. Dispozici obou podlaží s rozměry jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu.

Objekt byl postaven v r. 2019, obvodové zdivo je z broušených cihelných bloků Porotherm tl. 44 cm, vnitřní nosné zdivo mezi-bytových příček je z Porotherm 30 AKU. Každá jednotka je vytápěna vlastním plynovým kotlem zn. Vaillant, s podlahovými rozvody v obou podlažích, ohřev vody je řešený elektrickým bojlerem s objemem 153 l. Každá jednotka má vlastní elektroměr a plynoměr, rozvod vody je před vstupem do objektu rozdělen a přiváděn ke každé jednotce zvlášť. Spotřeba vody je rozúčtována podle hlavního a podružných vodoměrů mezi jednotlivé jednotky.

Byt se prodává částečně vybavený: kvalitní vinylové podlahové krytiny a koberce, dveře dřevěná dýha s obložkami, kuchyňská linka se spotřebiči, osvětlení. Částečně oplocená zahrada je v zadní části osázena okrasnými dřevinami, u parkovací plochy je plechový přístřešek na uskladnění zahradního vybavení, kol apod.

Obec Nové Homole je dostupná MHD z Českých Budějovice, v obci je k dispozici obchod s potravinami, mateřská škola, v Homolích pak pohostinství, obecní úřad, základní škola. Komplexní občanská vybavenost je v nedalekých Č. Budějovicích, dostupných také MHD.
Nemovitost doporučuji těm, kteří chtějí bydlet komfortně, ve vlastním a kvalitně provedeném bytě se zahradou a hledají klidné místo v blízkosti přírody. V případě zájmu o bližší informace kontaktujte makléře nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.