Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-TM-8266**

Rodinný dům 4+kk s prostornou zahradou a vlastním bazénem s mořskou vodou – Velechvín u Lišova (jen

8 899 000 Kč
za nemovitost

Velechvín, Lišov

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	135 m²
Plocha parcely	1654 m²	**Užitná plocha**	135 m²
Ostatní	Bazén; Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům, ve kterém rodina skutečně žije – ne jen bydlí

Ráno otevřete prosklené dveře z obývacího pokoje a děti vyběhnou na zahradu. V létě skočí rovnou do vlastního bazénu s mořskou vodou. Odpoledne se celá rodina sejde na kryté terase – ať prší nebo svítí slunce. Večer grilujete, povídáte si a nikam nespěcháte. Tohle není popis dovolené. Je to běžný den v tomto domě.

Dispozice, která roste spolu s rodinou

Dům nabízí dispozici 4+kk na zastavěné ploše 135 m², řešenou prakticky a bez zbytečně komplikovaných průchodů. Ze zádveří se vstupuje do centrální chodby, ze které jsou všechny místnosti samostatně přístupné:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem – srdce domu s přímým výstupem na krytou terasu přes prosklené dveře.
Dva dětské pokoje – každé dítě má svůj vlastní prostor. Žádné sdílení, žádné hádky o místo u stolu. A za pár let nebudete muset řešit stěhování do většího.
Třetí pokoj – dnes ložnice, zítra pracovna nebo pokoj pro prarodiče, kteří přijedou na víkend. Dům se přizpůsobí tomu, jak se vaše rodina bude měnit.
Koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC
Technické zázemí – v samostatné místnosti se sníženou podlahou
Zahrada a bazén: vaše soukromé letovisko

Pozemek o rozloze 1 654 m² nabízí to, co žádný byt ani malý developerský pozemek jednoduše nenahradí – skutečný prostor pro život venku.

Dominantou zahrady je bazén s mořskou vodou o rozměrech 6,6 × 3,3 m. Vedle bazénu je krytá terasa přímo propojená s obývacím pokojem – ideální místo pro ranní kávu, odpolední odpočinek i večerní rodinné večeře pod širým nebem.

Zbytek zahrady? Velká travnatá plocha s místem pro trampolínu, dětské herní prvky, zahradní domek nebo záhony. A o zálivku se postará podzemní betonová jímka, která zachytává dešťovou vodu ze střechy – praktické a hospodárné řešení pro rozsáhlou zahradu.

Teplo a komfort po celý rok
Dům je vytápěn elektrokotlem s rozvodem do podlahového topení i radiátorů. Pro zimní večery a útulnou atmosféru je v obývacím pokoji krb – protože teplo z ohně je něco, co radiátory prostě nenahradí.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-TM-8266**

Lišov: vybavenost města, klid venkovského bydlení
Lišov není vesnice, ze které musíte kvůli každé běžné záležitosti odjíždět. Je to město s přibližně 4 700 obyvateli a kompletním zázemím pro každodenní rodinný život:
- Škola a školka přímo v Lišově – Základní škola a Mateřská škola Lišov tvoří propojený moderní celek.
- Zdravotní péče, pošta, obchody, restaurace, lékárna – vše dostupné v docházkové vzdálenosti.
- Sport a volný čas přímo v Lišově – Relaxcentrum Mrkáček nabízí tenis, volejbal a bowling.

Dostupnost: blízko dálnice, blízko města, daleko od každodenního ruchu
Lišov leží přímo na trase mezi Českými Budějovicemi a Třeboní, podél silnice I/34 a v blízkosti napojení na D3. Díky tomu je dopravní dostupnost jednou z největších předností lokality.

České Budějovice jsou přibližně 10–12 km, autem cca 10 minut. Krajské město s pravidelným autobusovým spojením, pracovními příležitostmi, nemocnicí, obchodními centry, kulturou a sportem je doslova za rohem.

Výlety v okolí:
Zámek Hluboká nad Vltavou, Třeboň a okolí CHKO Třeboňsko, České Budějovice, Český Krumlov a další zajímavé lokality.

Dům je připravený k okamžitému nastěhování. Součástí technického řešení jsou rovněž protipožární dveře a typové komínové těleso vyvedené nad střechu. Odpadní vody jsou řešeny septikem o objemu 12 m³

PENB je ve třídě C

Pro rodinu, která hledá svůj první skutečný rodinný dům – s prostorem pro děti, zahradou, bazénem a výbornou dostupností do krajského města – je tohle kombinace, která stojí za osobní prohlídku.

Zavolejte mi a domluvíme termín prohlídky. Velmi rád vás domem osobně provedu.

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