Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120779**

Prodej Rodinný dům, 290m²

Neuvedeno

J. Dietricha, České Budějovice 6, České Budějovice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	290 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Ve městě je skutečným luxusem něco jiného než okázalost: dostatek prostoru, soukromá zahrada, prostorná garáž a možnost být během chvíle v centru. Právě tuto kombinaci nabízí samostatný třípodlažní rodinný dům 4+kk v ulici J. Dietricha v Českých Budějovicích.

Dům pracuje se třemi funkčními úrovněmi a neobvyklým členěním, díky němuž má každý člen rodiny své místo a společný život přitom zůstává přirozeně propojený. Ve vyvýšeném přízemí se po vstupu otevírá velkorysá denní zóna. Kuchyně, jídelna, obývací pokoj a navazující TV kout vytvářejí skutečné srdce domu – prostor pro společné snídaně, dlouhé večeře i klidné večery u krbu. Praktické zázemí doplňuje spíž a zadní předsíň se vstupem do zahrady.

Na stejném podlaží se nachází samostatný pokoj o ploše přibližně 13,7 m², koupelna a oddělené WC. Pokoj může sloužit jako ložnice, pracovna nebo pohodlné zázemí pro hosty a ocení jej také rodina hledající klidovou místnost na hlavní obytné úrovni.

Horní patro patří soukromé části domu. Nabízí mimořádně prostornou ložnici o ploše přibližně 32,8 m², další pokoj o velikosti 15,2 m², koupelnu s vanou, samostatné WC a světlou odpočívárnu o ploše 8,3 m². Právě ta dává domu další rozměr: může se proměnit v knihovnu, domácí pracovnu, ateliér nebo tiché místo pro ranní kávu.

V suterénu najdete přibližně deset metrů dlouhou průjezdnou garáž umožňující stání dvou vozů za sebou, sklad o ploše 13,9 m² a další víceúčelové místnosti se zázemím. Je zde dost místa pro sportovní vybavení, domácí dílnu, wellness, fitness i vše, co nechcete ukládat v obytné části. Tento prostor je pro každou aktivní rodinu skutečným pokladem.

Zahrada není pouhým doplňkem domu. Je jeho druhým venkovním obývacím pokojem pro aktivní život venku. Pergola nabízí stín pro letní stolování, krytý venkovní bazén se stává centrem letních dnů a samostatná sauna vytváří soukromé místo pro odpočinek. Vzrostlé stromy přinášejí příjemné soukromí, zatímco travnatá plocha zůstává otevřená dětským hrám i setkávání s přáteli.

Zdroje vytápění domu je plynový kotel se zásobníkem na ohřev teplé vody. Náhradním zdrojem vytápění jsou krbová kamna s výměníkem (teplo jde systémem do všech radiátorů v domě i s ohřevem vody). Ohřev bazénu zajišťuje tepelné čerpadlo. Ve sklepě se též nachází velká AKU nádrž, která se nahřívá z krbových kamen a slouží též jako záložní zdroj v případě výpadku (vytopí
celý dům, ohřeje vodu). Ce

Ulice J. Dietricha leží v zavedené rezidenční části širšího centra Českých Budějovic. V dosahu jsou školy, školky, zdravotní péče, obchody, sportoviště, MHD i centrum města. Nemusíte tak volit mezi městskou dostupností a vlastním soukromím.

Tento dům Je promyšleným zázemím pro skutečný rodinný život – se společným prostorem, místem pro každého a zahradou, která se bude doslova žít od jara do podzimu.

Zaujal Vás tento dům? Termínu prohlídky se přizpůsobím, těším se na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120779.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120779**



Vyřizuje
Klára Šašková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088