



🏠 580 m² 📄 Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj 🏠 22 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	N7696	Cena	22 000 000 Kč
Adresa	Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	580 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	2 913 m²
Zastavěná plocha	535 m²	Obytná plocha	580 m²
Plocha zahrady	2 378 m²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Počet pater	2
Zařízení	Částečně	Parkování	8
Terasa	240 m²	Rok výstavby	2010

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Kvítkovicích – v kouzelné krajině lesů a rybníků Blanského lesa, pouhých 10 km od Českých Budějovic a 18 km od dálnice na Prahu. Celkové užitná plocha domu je 580 m². Velký rovinatý pozemek činí 2.913 m² a přes něj se nabízí uchvacující dlouhý výhled od domu do zelené přírody a na rybníky. Dispozice domu jsou 6+1 plus 2x 1+kk (možno spojit v mezonet). Předností domu je tradiční architektura, vysoce kvalitní stavba, moderní technologie a nízké náklady provozu. Energetická náročnost kat. B – velmi úsporná. Dům lze používat pohodlně k trvalému bydlení i k rekreaci. Na pozemku je navíc možnost výstavby dalšího objektu.

Dům má dvě samostatné části. Hlavní nabízí v 1. NP: prostorný obývací pokoj s možností krbu a 5 pokojů s koupelnami. Dále chodby a úložné a technické zázemí. V druhé části nemovitosti jsou nad sebou dvě designová studia s koupelnami, každé má své soukromí a lze doplnit o kuchyňku. Ve spodním studiu je navíc příprava pro wellness se saunou a stylová terasa (18 m²). Obě studia lze obývat či pronajímat samostatně a je možné je také propojit v jeden mezonetový byt s terasou. Nemovitost sloužila pro ubytování s restaurací a pro bydlení. Nový majitel může uzpůsobit interiér dle svých představ.

Dům je vybaven moderními technologiemi, je postaven z broušených cihel a je zateplen. Má dva komíny se třemi možnými umístěními krbu v prvním a druhém podlaží. V celém domě jsou plovoucí vytápěné podlahy. Zdrojem vytápění je TČ MasterTherm voda-vzduch s dálkovým řízením. Eurookna jsou dřevěná s vakuovanými dvojskly. Dům je zabezpečen systémem s napojením na PCO, má prostorová i požární čidla. Kolem domu je orientační LED osvětlení. Na části pozemku je pěstěná zahrada se vzrostlými stromy a dětským hřištěm. Pitná voda je obecní ve vysoké kvalitě a za nízkých poplatků. Je zde také studna s užitkovou vodou a navíc elektro-instalace pro další využití k osvětlení pozemku, zavlažování apod. Celkové náklady provozu jsou nízké.

Předností lokality je čistá příroda s lesy a rybníky a naprostý klid a nepřeborným množstvím možností k aktivnímu odpočinku a současně hladká dostupnost v řádu minut do Budějovic i na D3. V okolí je množství turistických i cyklo tras. Golf Hluboká je vzdálen 14 km, 6 km jsou vzdáleny Holašovice a 30 km Český Krumlov – památky UNESCO s bohatým kulturním programem po celý rok.

Veškeré zázemí občanské vybavenosti pro moderní život nabízí blízké Budějovice – 14 km do středu města a nedaleké Dubné se velkou základní a mateřskou školou lékařem a obchody (3 km).

Tuto nemovitost může plně přiblížit jedině osobní prožitek. Rádi odpovíme na vaše dotazy a zajistíme prohlídku.

<https://youtu.be/ul1nJuLUCG4>