

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4300285 Datum vydání: 19.12.2024

Cena za nemovitost:

**9 900 000 K**

Lokalita:

## Prachatice

Nabízíme k prodeji prostorný a prakticky řešený RD (v etn. vybavení) nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě na okraji obce Nebahovy.

Tento zděný patrový dům (123 m<sup>2</sup>) a pozemkem (680 m<sup>2</sup>) nabízí příjemné a pohodlné bydlení, které je ideální pro rodiny s dětmi nebo ty, kdo hledají kombinaci klidu, přírody a zároveň i dostupnost služeb okresního města.

Dům postavený v roce 2013 byl průběžně modernizován do současné nadstandardní podoby, je velmi dobře udržován a připraven k okamžitému nastěhování.

Velkou předností domu je energetická soběstačnost a velmi malé náklady na bydlení.

Dům disponuje prakticky uspořádanými místnostmi se spoustou technických doplňků rozloženými do dvou podlaží.

Přízemí je řešeno tak, aby poskytovalo dostatek prostoru pro každodenní život. Nachází se zde vstupní chodba, komora, kuchyně propojená s jídelním prostorem, na který navazuje útulný obývací pokoj, dále je zde koupelna se sprchovým koutem a toaletou, praktická denní místnost s infrasaunou, tech. místnost.

Tento prostor je koncipován s ohledem na pohodlí a funkčnost.

V podkroví se nacházejí tři samostatné ložnice, ideální jako 2 dětské pokoje a ložnice, další prostorná koupelna s vanou a WC.

Na to navazují dvě terasy.

Na dobře udržovaném pozemku stojí velká samostatná dvougaráž 49 m<sup>2</sup> s připraveným Wallboxem. Velkou výhodou je i zastřešená terasa navazující přímo na obývací část domu.

Vytápění domu je zajištěno tepelným čerpadlem, podlahovým topením, v obývacím pokoji jsou krbová kamna s tepelným výměníkem a rozvodem vzduchu do patra, což dodá interiéru příjemnou atmosféru.

Na objektu je umístěna FTV elektrárna 10 kWh a bateriové úložiště 11,6 kWh i solární ohřev vody. To vše spolu s kvalitním zateplením a plastovými okny činí tento dům velmi úsporným.

Nemovitost má vlastní OV, napojena na obecní kanalizaci obecní vodovod, což zajišťuje plný komfort moderního bydlení.

Oplocená zahrada o rozloze je rozdělena na několik částí. Před domem se nachází okrasná předzahrádka s dekorativními dřevinami, která vytváří příjemný vstupní prostor. Za domem najdete ovocné stromy a keře, jež poskytují užitkovou i estetickou hodnotu. milovníci zahradníci.

Tato lokalita v Nebahovech je vysoce cenově pro svůj klid, bezpečí a výbornou občanskou vybavenost. V blízkosti se nachází mateřská škola, obchod, pošta, hospoda i další služby. Okolní příroda nabízí mnoho možností pro procházky, sportovní aktivity i odpočinek.

Tento dům v sobě spojuje komfortní bydlení, skvělou lokalitu a dostatek prostoru jak v interiéru, tak na zahradě. Je ideální volbou pro ty, kdo hledají harmonické bydlení s možností okamžitého nastěhování. Pro více informací a domluvu na prohlídce nás neváhejte kontaktovat! Koupit lze samozřejmě financovat hypotéčným úvěrem i stavebním spořením, s tím vším Vám velmi rádi pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jaroslav Šlosek**

Tel:

**+420 774 067 980**

Email:

**slosek@nemoreality.cz**

**NEMO reality s. r. o.**

Tel:

**+420388319990**

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383**

**00 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4300285
Inzerát aktualizován:	19.12.2024
Inzerát vydán:	18.12.2024
ID zakázky v RK:	43291
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	680 m2
Užitná plocha:	173 m2
Podlahová plocha:	865 m2
Plocha zahrady:	693 m2
Zastav ná plocha:	123 m2