



Aneta Hanzlíková

**+420 777 814 103**

aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz

## prodej dokončeného rodinného domu (č.2) Hrdějovice u Českých Budějovic

**10.500.000,-****za nemovitost - cena snížena o 60.000,-  
v souvislosti se snížením sazby DPH v  
r.2024**

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji již dokončené rodinné domy, které se nacházejí na okraji obce Hrdějovice u Českých Budějovic. Na prodej je celkem 6 rodinných domů, každý na vlastním pozemku o výměře cca 400 m<sup>2</sup> s vlastní zahradou, garáží a terasou, dispozice domů je 5kk, domy jsou dvoupodlažní, s uzavřenou garáží a místem na parkování dalších dvou osobních automobilů přímo před domem. Rodinný dům č. 2 je dům o obytné ploše 158 m<sup>2</sup>. Objekt je dvoupodlažní a skládá se z těchto obytných místností : 1. NP - samostatná garáž ( 19,25 m<sup>2</sup>), zádveří (6,90 m<sup>2</sup>), technická místnost (3,99 m<sup>2</sup>), WC (1,50 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyní (45 m<sup>2</sup>) 2. NP - chodba (6,79 m<sup>2</sup>), pokoj (14,17 m<sup>2</sup>), pokoj (17,43 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (9,55 m<sup>2</sup>), šatna (4,26 m<sup>2</sup>), pokoj (15,48 m<sup>2</sup>), ložnice (13,73 m<sup>2</sup>). V současné době jsou domy již dokončené a po výběru standardů, které jsou již v ceně domu ( koupelny, podlahy, dveře) jsou připraveny k užívání. Domy jsou postavené tradiční formou ze zděných keramických cihel o síle 300 mm se zateplením fasádním polystyrenem 160 mm. Stropy jsou betonové monolitické. Pro okenní otvory jsou zvolené kvalitní plastová okna z profilu Rehau s trojsklem. V centrálním prostoru obývacího pokoje spojeného s jídelnou a kuchyní je instalován velkoformátový bezprahový HS portál, který Vám zpříjemní vycházení na modřínovou terasu do zahrady. Všechna okna mají ve fasádě přípravu na skryté předokenní elektricky ovládané žaluzie. Standardem jsou dveře Sapeli, obklady RAKO, sanita RAVAK nebo JIKA a kvalitní dřevěné podlahy. Dům vytápí plynový kondenzační kotel Viessmann Vitodens 111 s integrovaným zásobníkem teplé vody. Možnost zaměnit za tepelné čerpadlo. V přízemí i patře domu se o tepelnou pohodu stará podlahové teplovodní vytápění. O čerstvý vzduch v domě se stará centrální rekuperace švýcarské firmy Zehnder ComfoAir Q s entalpickým výměníkem, který dokáže udržet vnitřní vlhkost na&nbsp;bsp...

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Hrdějovice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastní pozemek:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha podlahová:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	B - Velmi úsporná

