

Novostavba domu v Hluboké nad Vltavou - klidné místo u lesa

-	Vlastnictví: osobní	Okres: České Budějovice
Novostavba před kolaudací. Současný majitel bude s	Druh: rodinný dům	Město: Hluboká nad Vltavou
	Typ: prodej	Ulice:



Popis nemovitosti:

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme novostavbu rodinného domu před kolaudací. Ke kolaudaci majitel předá veškerou stavební dokumentaci, fotodokumentaci realizace celé stavby, bude součinný. Dům usazen s citem do mírného svahu s orientací na jižní stranu, část zahrady srovnána do roviny a část zpevněna geobuňkami. Na pozemku tři retenční nádrže s maximálním využitím pro zahradu, venkovní prostor umožňuje 5 parkovacích míst. Stavba domu je promyšlena do detailu včetně zahrady a zpevněných ploch. Stavba skrývá technické detaily, které je možné vidět namísto (např. zabudovaná rohož před vchodem s odtokem, skrytý žlab na závěsy, skryté soklové lišty s přípravou na osvětlení, podlahové zásuvky atd.)

Přízemí: Byt 3+KK – vstup, koupelna s přípravou na sprchový kout, pračka/sušička, elektrický žebřík, samostatné WC, 2x samostatný pokoj, prostor s umístěním rekuperační jednotky, otevřený prostor pro obývací pokoj (příprava na instalaci krbových kamen) – jídelnu – kuchyni s prostorným balkónem a panoramatickým výhledem. Suterén: Byt 4+KK – 3x samostatný pokoj, kuchyně, koupelna s přípravou na vanu, sprchu, saunu (třífázový kabel), samostatné WC, technická místnost s kondenzačním plynovým kotlem +zásobník na vodu, možnost připojení tepelného čerpadla vzduch-voda, příprava na připojení sluneční elektrárny, prostor na pračku/sušičku, otevřený prostor/pokoj se vstupem na terasu/zahradu. Třída energetické náročnosti budovy: B - velmi úsporná. Nad rámec plánu přidána rekuperační jednotka. Co se týká konstrukce domu: je postaven z vápeno-pískové cihly, akumuluje teplotu, nabízí pevnost, zvukovou izolaci a regulaci vlhkosti. Vnější zdi cihla 250mm jsou izolovány 220mm izolace z materiálu EPS a zajišťují optimální teplotu uvnitř domu. Fasáda je odolná vůči povětrnostním vlivům a má antibakteriální vlastnosti. Dům je orientován na jižní stranu, což zajišťuje po celý rok dostatek slunečního světla. Fasáda domu na horním patře je z voděodolného materiálu s antibakteriálními vlastnostmi. Dům má také extrudovanou izolaci nad hydroizolací na straně, která je z větší části pod zemí. Střecha domu má sklon a je postavena s použitím hliníku rakouské firmy Prefa, střešní izolace z minerální vaty o síle 400 mm, což zajišťuje vynikající izolaci. Střecha má také přesah na jižní straně, který umožňuje efektivní využití slunečního světla. Okna v domě jsou plastová s třívrstevným sklem, troje posuvné dveře, příprava na vnější žaluzie pod fasádu a elektroinstalaci. Ventilace v domě je zajištěna rekuperační jednotkou ZEHNDER q450 ComfoAir s dálkovým ovládáním přes wifi, která umožňuje čerstvý vzduch bez ztráty tepla (98% rekuperace). Tato jednotka automaticky odvádí vlhkost ven a zajišťuje zdravé klima v domě. Rekuperační jednotka je ekologická. Má také CO2 senzory v každém patře pro optimální přísun čerstvého vzduchu. Těšíme se na vaši návštěvu a prohlídku tohoto zajímavého domu.

Elektřina: 220	Materiál:	Užitná pl.: 0
Plyn: ano	Stav obj.: výborný	Zastavěná pl.: 180
Voda: obecní	Umístění: neuveďeno	Podlahová pl.: 208
Odpady: ano	Poloha obj.: neuveďeno	Pl. pozemku: 844
Vytápění: neuveďeno	Balkon: ano	Zařizeno: ne
Výtah: ne	Počet pater: 2	Patro: 1

Zakázku nabízí:

SORENT - CB,s.r.o.

Lanova tř. 14/9, České Budějovice, 370 01

Makléř:

Kolářová Romana

tel. 777235528, romana.kolarova@sorent.cz

tel. , +420 777 235 528, romana.kolarova@sorent.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 6477380**