



## Prodej rodinného domu 6+1 Třeboň

Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji vícegenerační zděný rodinný dům o dispozici 6+1 s okrasnou zahradou, bazénem a 2 garážemi v Třeboni.

Jedná se o moderní, architektonicky zajímavý rodinný dům s dispozicí 6+1 a obytným podkrovím, postavený v roce 2012. Dům se nachází v klidné části Třeboně Holičky, pouhých 2,5 km od historického centra města. Nabízí výjimečné pohodlí, nadstandardní vybavení a velkorysý prostor jak uvnitř, tak na pozemku o rozloze 3 597 m<sup>2</sup>.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Zastavěná plocha: 719 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 318 m<sup>2</sup>

Dispozice: 6+1, 2 koupelny, 2 toalety, pracovna, tělocvična, technické zázemí, galerie

Stavba: zděná, nízkoenergetická, kvalitní materiály (Porotherm + 10 cm zateplení fasády)

Interiér domu:

Přízemí vás přivítá vstupní předsíní a prostornou chodbou, která ústí do otevřeného obývacího pokoje s krbem, propojeného s kuchyní, jídelnou, spíží a komorou. Dále se zde nachází pracovna, koupelna, samostatné WC, tělocvična a technická místnost.

V podkroví najdete galerii, hlavní ložnici s vlastní šatnou, další dva prostorné pokoje (jeden se šatnou, druhý s vestavěnými skříněmi), velkou koupelnu se saunou a samostatné WC.

Vybavení a technologie:

Designový nábytek a interiér

Kuchyňská linka vybavená spotřebiči Whirlpool

Koupelny s velkoformátovou dlažbou a sanitou Villeroy & Boch a Hansgrohe

Hi-tech audio systém BOSE (v domě i na zahradě)

Inteligentní řízení domu INTEGEO (vytápění, spotřeby, zabezpečení, ovládání přes smartphone)

Kamerový systém, alarm, protipožární a protizáplavová čidla

Vytápění tepelným čerpadlem Danfoss (vzduchvoda), podlahové topení a topná tělesa

CENA  
20 999 000 Kč

**CELKOVÁ PLOCHA:** 3597.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** Lokální tepelné čerpadlo

**ELEKTŘINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná, Voda, užitková

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
B - úsporná



**MAKLĚŘ**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

**EMAIL**  
martin.svanda@martinsvanda.cz

Exteriér a zahrada:

Součástí pozemku je profesionálně udržovaná zahrada s vlastní studnou s automatickým zavlažováním Rain Bird, altánem, pergolou a prostornou terasou. Relaxaci nabízí venkovní vyhřívaný bazén se slanou vodou a protiproudem (Desjoyaux o výměře 24 m<sup>2</sup>).

K dispozici je také dvojgaráž, zahradní domek a vydlážděné venkovní stání pro více vozů. Veškeré inženýrské sítě kanalizace, vodovod, elektřina (230 V a 380 V), plyn na hranici pozemku. V domě je rozveden internet přes pevné přípojky i Wi-Fi síť.

Tato nemovitost představuje ideální spojení komfortního rodinného bydlení a technologicky vyspělé domácnosti v krásné lokalitě s výbornou dostupností do centra Třeboně.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.