



580 m<sup>2</sup> Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

|                              |                                                     |                  |                            |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7696</b>                                        | Cena             | <b>na vyžádání</b>         |
| Adresa                       | <b>Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj</b> | Druh             | <b>Domy</b>                |
| Kategorie                    | <b>Rodinný</b>                                      | Užitná plocha    | <b>580 m<sup>2</sup></b>   |
| Počet pokojů                 | <b>5 a více pokojů</b>                              | Plocha pozemku   | <b>2 913 m<sup>2</sup></b> |
| Zastavěná plocha             | <b>535 m<sup>2</sup></b>                            | Obytná plocha    | <b>580 m<sup>2</sup></b>   |
| Plocha zahrady               | <b>2 378 m<sup>2</sup></b>                          | Nízkoenergetický | <b>Ano</b>                 |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>                            | Počet pater      | <b>2</b>                   |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>                                     | Parkování        | <b>8</b>                   |
| Terasa                       | <b>240 m<sup>2</sup></b>                            | Rok výstavby     | <b>2010</b>                |

## 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 m<sup>2</sup>. Velký rovinatý pozemek činí 2.913 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). 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 nepřebýrným 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 Hlavošovice 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. Radii odpovíme na vaše dotazy a zajistíme prohlídku.

<https://youtu.be/ul1nJuLUCG4>