

## Prodej zcela nového bytu 1kk o velikosti 40,41m<sup>2</sup> s lodžií v Českých Budějovicích

Vrbenská, České Budějovice



**4 330 000 Kč**  
za nemovitost

K bytu je potřeba koupit parkovací stání v podzemní garáži v cenovém rozpětí 350.000,- až 395.000,- Kč.



Vyřizuje

**Bc. Petra Puschnerová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420739332258

**E-mail:**

[petra.puschnerova@re-max.cz](mailto:petra.puschnerova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přijďte si prohlédnout vzorové byty a zázemí nově dostavěného, moderního projektu Dubičný potok. V sobotu 5. 4. 2025 proběhnou 2 skupinové prohlídky v časech: 11,00 h a 11,30 h. Setkání na Prodejním místě před budovou A (Vrbenská 792/25i). Vyčkejte prosím příchodu makléřky.

Součástí nabídky projektu je byt D.H.4.02 o celkové výměře 48,20 m<sup>2</sup>.

Nabízený byt je mj. zajímavý tím, že díky své výměře jde jednoduchým zásahem - vestavnou přičkou, kterou developer na přání vybuduje na své náklady, přetvořit na "2kk". Tím se vytvoří oddělený prostor na spaní a stále zbývá dost místa na obytný prostor, jídelnu a kuchyň. Koupelna je na byt 1kk příjemně prostorná a počítá se v ní s pračkou a sušičkou - přívody jsou již vybudovány. V chodbě je připraveno místo na vestavnou skříň. Lodžie se světlem a el. zásuvkou je krásně prostorná a možnosti využití tohoto bytu ještě rozšiřuje. Tento byt je v rámci ceny vybaven

nadstandardní dlažbou a obklady.

Cena je včetně DPH a k bytu je potřeba koupit parkovací stání v podzemní garáži.

Bonusy, které nová rezidence nabízí:

- grilovací zónu pro rezidenty,
- workout pro dospělé a seniory,
- hřiště na petang,
- dětské hřiště plné krásných prolézaček,
- fitness 24/7 pro rezidenty s přístupem na čip,
- parkování v podzemní garáži s vyhřívanou příjezdovou rampou, s možností výběru místa,
- vjezd i výjezd na automatické zvedání garážových vrat (načítá SPZ, popř přes čip)
- nadstandardní pojezdovou výšku 2,40 m (SUV i se střešním nosičem)
- samostatnou vyhřívanou příjezdovou rampu pro kola,
- kolárnu s dvoupatrovým systémem umístování kol, mycí box na kola, 2 stanice na opravu a údržbu kol, spousta venkovních stojanů,
- cyklostezku kolem projektu vedoucí do centra města,
- mycí box na psy,
- prostor na venčení psů + odpadkové koše
- čipový systém - vstupy do domu, garáže, kolárně, kočárkárnám atd.
- zelené atrium s automatickým zavlažováním koncipované jako zahrada či park včetně ptačích budek a hmyzích domků,
- zelené střechy domů tvořící klima a tepelný komfort,
- naučnou stezku pár kroků od domů, plnou zábavy pro všechny věkové kategorie,
- vodní plochu se spoustou vodních živočichů, obklopenou zelení a místy pro relaxaci včetně lehátek a knihobudky
- přírodní hřiště pro děti a přírodní workout pro dospělé
- altán u vody,
- výbornou dopravní dostupnost,
- zastávku MHD přímo před objektem,
- vzdálenost do centra 5-7 minut.

Energetická náročnost:

- PENB kategorie B
- Objekt je vytápěn přes teplárnu, která používá české uhlí a navíc je napojen na elektrárnu Temelín, ze které z části odebírá zbytkové teplo.

3D modely jsou pouze ilustrativní.

Rádi se s Vámi setkáme na prohlídce a využít můžete i pravidelných dní otevřených dveří, kde si kromě celého projektu můžete prohlédnout i naše vzorové byty, jejichž fotografie jsou součástí této inzerce. Další informace naleznete na stránkách projektu nebo volejte makléři.