

## Prodej Rodinný dům, 208

Pod Hůrkou, 37341, Hluboká nad Vltavou



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
kompletních služeb RK.



Vyřizuje  
**Klára Šašková**  
**GSM:** +420 725 173 088  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 208 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 208 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi exkluzivní bytovou jednotku 5KK s nadstandardním vybavením a dechberoucím výhledem, která je součástí exkluzivního projektu dvou moderních rodinných řadových domů v prestižní lokalitě pro bydlení Hůrka, Hluboká nad Vltavou. Bytová jednotka č. 1 je navržena jako samostatný rohový dvoupodlažní dům s prostornou zahradou, velkorysou terasou a vlastní garáží a tak poskytuje maximální soukromí i komfortní bydlení. Dispozice domu je navržena s důrazem na prostor, dostatek přirozeného světla a funkčnost. Přízemí nabízí prostornou garáž o velikosti 20,9 m<sup>2</sup> s přímým vstupem do předsíně o rozloze 11,9 m<sup>2</sup>, která plynule přechází v hlavní halu s plochou 26,8 m<sup>2</sup>. Z této centrální části je přístup do technické místnosti o velikosti 5,03 m<sup>2</sup> a do praktického pokoje s výměrou 10 m<sup>2</sup>, ideálního jako pracovna či pokoj pro hosty. Koupelna se sprchovým koutem a toaletou o rozměru 3,5 m<sup>2</sup> zajišťuje plnou funkčnost tohoto podlaží. Srdcem domu je velkorysý obývací prostor propojený s kuchyní o rozloze 56 m<sup>2</sup>. Díky velkým proskleným plochám a přímému vstupu na venkovní terasu o výměře 21 m<sup>2</sup> si zde můžete užívat jedinečný výhled do přírody a klidné jihozápadní slunce, které dodává interiéru hřejivou atmosféru. První patro je koncipováno jako soukromá klidová zóna. Dominantní ložnice o rozloze 24,7 m<sup>2</sup> disponuje vlastní šatnou (7,1 m<sup>2</sup>) a terasou s výhledem do okolí. Dva další pokoje o rozměrech 21,9 m<sup>2</sup> a 17,4 m<sup>2</sup> poskytují dostatek dalšího prostoru. Samostatná šatna o velikosti 7,6 m<sup>2</sup> zajistí dostatek úložných možností a luxusní koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou (9,8 m<sup>2</sup>) splní i náročné požadavky na komfort. Všechny místnosti propojuje hala o rozloze 24,8 m<sup>2</sup>, jejímž středobodem je masivní dubové schodiště, které dodává interiéru nadčasovou eleganci. Dům je navržen s důrazem na moderní technologie a nízkoenergetický provoz. Podlahové vytápění v celém

interiéru a úsporné tepelné čerpadlo s nízkým tarifem zajišťují efektivní hospodaření s energií a celkový komfort bydlení. Energetická náročnost odpovídá třídě B, což znamená úsporný provoz a příjemné vnitřní klima po celý rok. Dům je zkolaudovaný, Lokalita Hůrka v Hluboké nad Vltavou patří mezi rezidenční bydlení díky spojení přírody, soukromí a skvělé občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, obchody, zdravotnické zařízení, restaurace a kavárny. Milovníci aktivního životního stylu ocení golfové hřiště, cyklostezky, tenisové centrum a adrenalin parka, zatímco příznivci kultury si užijí pestrou nabídku divadelních představení, koncertů, hudebních festivalů či tradičních adventních trhů. Tato prostorná nemovitost je ihned k nastěhování a je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní bydlení s dostupností služeb, žijí aktivně a v harmonii s přírodou s vysokým standardem života. Rádi pomůžeme s financováním a těšíme se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110688.