

Prodej vily 436 m², terasa 192 m², pozemek 7080 m², Homole - Černý Dub

37001, Černý Dub, Homole



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně provize,
včetně právního servisu

Vyřizuje

Bc. Pavel Matička**Tel.:** 608 918 391**GSM:** +420 773 777 489**E-mail:**

maticka@jochmann.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	436 m ²
Užitná plocha:	436 m ²	Plocha parcely:	7080 m ²
Plocha zahrady:	5138 m ²	Plocha sklepu:	13 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Za hranicí každodenního ruchu, v harmonii s přírodou stojí vila, která není jen stavbou, je to příběh. Příběh o místě, kde se snoubí nadčasová architektura s absolutním soukromím, poctivé materiály, příroda, komfort a klid.

Tato výjimečná vila se nachází na nádherném místě. Funkčně řešená okrasná zahrada s vodními elementy pak nabízí těsné spojení s přírodou, kde si můžete dopřát ticho, užívat naprostý klid a velkolepý prostor. A to přitom pouhých 10

minut cesty od krajského města - Českých Budějovic.

Celková plocha přes 455 m² poskytuje vzdušný prostor s důrazem na světlo, propojení interiéru s exteriérem a absolutní soukromí. Každý detail tohoto domu byl navržen s respektem k estetice i funkčnosti - od precizně zpracovaných obloukových stěn až po podlahy z amerického ořechu a dubu. Dominantní lustr od značky Preciosa (s více než 4.000 křišťálovými krystaly) ve schodištní hale pak celému prostoru propůjčuje nádech noblesy.

V interiéru najdeme kromě velkorysé hlavní obytné zóny také stylovou pracovnu ve stylu 30. let s nábytkem vyrobeným na míru. Dispoziční řešení zahrnuje dále plně vybavenou kuchyni, 5 ložnic (příčemž u jedné z nich je privátní koupelna), šatny, technické místnosti i samostatný wellness prostor se saunou a zónou pro odpočinek. V neposlední řadě se na pozemku nachází důmyslně řešený prostor dílny a pro parkování vozidel pak skvěle poslouží tři zastřešená parkovací stání.

Součástí vily je luxusní nerezový bazén o rozměrech 8 × 4 metry vybavený protiproudem, LED osvětlením, solární roletou a samozřejmě vyhříváním. Na bazén plynule navazuje terasa o ploše 192 m², tvořená kombinací kamene, dřeva, skla a nerez - ideální místo pro odpočinek i společenská setkání. O sekání rozlehlé zahrady se starají dvě automatické sekačky, což příjemně zvyšuje komfort užívání celé zahrady bez větších starostí.

Vila je vybavena izolačními trojskly s bezpečnostní fólií, venkovními elektrickými roletami a úsporným vytápěním za pomoci tepelného čerpadla (záložně řešeno plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva). Samozřejmostí je také fotovoltaika s vlastním úložištěm elektrické energie. Technologické řešení tak odpovídá vysokým nárokům současného komfortu a soběstačnosti.

Zvláštní pozornost si zaslouží monumentální kamenná zeď, která obklopuje pozemek domu a majestátní obelisk, kterým protéká voda. Není to jen architektonický prvek - je to symbol síly, stability a odolnosti, který propojuje vilu s okolní přírodou a současně mu dodává jedinečný charakter.

Tato vila není pro každého. Je to volba pro ty, kteří touží po místě, kde se kvalita snoubí s krásou, technologie s klidem a kde se vše podřizuje jedinému - pohodě a soukromí svého majitele. Pro bližší informace k nemovitosti, k virtuální prohlídce a možnostem osobní schůzky kontaktujte, prosím, makléře.