

**Prodej 4+kk 92 m<sup>2</sup> + balkón 9 m<sup>2</sup> + parkování**

Kocínova, Písek

**11 963 000 Kč**

za nemovitost

parkovací stání 336  
000,-Kč

Vyřizuje

**Ilona Vazačová****Tel.:** 603 333 375**GSM:** 739244193**E-mail:** vazacova@justo.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivní lokalitě ulice Kocínova, v samotném centru města Písek, vzniká jedinečný developerský projekt Hejtmanský dvůr, který spojuje noblesu historické architektury s nejmodernějšími technologiemi současného bydlení. Dům prochází důkladnou a citlivou rekonstrukcí, při níž architekt kladl důraz na zachování původních historických prvků - včetně působivých kleneb ve vybraných bytech - a jejich propojení s nadčasovým designem.

Projekt nabízí komorní rezidenční bydlení s výtahem, promyšlenými a vzdušnými dispozicemi (2+kk - 4+kk) a dostatkem úložných prostor. Každý byt je navržen v luxusním standardu, s důrazem na kvalitu materiálů, funkčnost i estetiku. Samozřejmostí jsou velkorysé sklepy, praktické úložné prostory přímo v bytě a společná kolárna.

Byt číslo E 201, o dispozici 4+kk se nachází v 2. nadzemním podlaží. Tento byt má tři samostatné ložnice, dvě toalety, velkorysou terasu z obývacího pokoje, budou zde zachovány klenby.

Plochy bytu:

Podlahová plocha bytu (plocha bytu včetně vnitřních příček, dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 96,6 m<sup>2</sup>.

Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez balkonu a sklepu) je 92,7 m<sup>2</sup>.

Sklep o výměře 9 m<sup>2</sup>.

Terasa o výměře 38 m<sup>2</sup>

Koupelna:

Kamenické rohy - bez lišt.

Velkoformátové dlaždice 60×120 cm.

Přesné spáry.

Top zařizovací předměty.

Promyšlené rozvržení a doplňky.

Vybrat si můžete ze dvou nadčasových barevných provedení.

Dveře a podlahy:

Podlahové vytápění, vinylová krytina.

Tři barevná provedení podlah na výběr.

Interiérové dveře s výškou 210 cm ve dvou barevných variantách.

Chytrá domácnost LOXONE:

Ovládání dveří skrze tablet v bytu.

Okamžitá kontrola spotřeby energií za byt.

Ovládání teploty v každé místnosti.

Ovládání předokenních žaluzií.

Ovládání - nabíjení elektromobilu na Wallboxu.

Součástí projektu jsou zastřešená parkovací stání v uzavřeném dvoře, který bude zabezpečen dálkově ovládanými vraty. Ke každému parkovacímu místu je připravena nabíječka pro elektromobil. O komfort a moderní způsob bydlení se stará inteligentní domácnost Loxone, připravenost na klimatizaci a efektivní technické řešení domu - vytápění plynovým kotlem a fotovoltaická elektrárna na střeše, která zajišťuje elektřinu pro společné prostory.

Hejtmanský dvůr představuje harmonii klidu jižních Čech a pohodlí městského života. Elegantní architektura, uzavřený dvůr se zelení a vysoký standard provedení vytvářejí ideální domov pro ty, kteří hledají výjimečné bydlení bez kompromisů - s veškerými službami, kulturou i přírodou na dosah.

Developer realizuje projekt výhradně z vlastních finančních prostředků, takže financování z Vaší strany je velmi jednoduché a bezpečné - na počátku hradíte pouze 10 % z kupní ceny, navíc uložených do advokátní úschovy, přičemž zbývající část kupní ceny se doplácí až po kolaudaci a podpisu kupní smlouvy, což Vám poskytuje dostatečný časový prostor k zajištění financování koupě.

Energetická náročnost budovy je aktuálně uváděna ve třídě D dle projektové dokumentace. Průkaz energetické náročnosti je v současné době přepracováván, neboť původní výpočet nezohledňuje inteligentní řízení domu a bytů systémem Loxone (samostatná regulace teploty v jednotlivých místnostech, meteostanice) ani fotovoltaickou elektrárnu o výkonu cca 10-17 kWp určenou pro denní dohřev teplé vody pro byty.