

**Prodej 4+kk 181 m<sup>2</sup> + terasa 15 m<sup>2</sup> + parkování**

Kocínova, Písek

**18 982 000 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>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	7 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 G 301, o dispozici 4+kk je mezonetový byt na 3. a 4. nadzemním podlaží. Tento byt je zcela výjimečný, v přízemí bytu je obývací pokoj s kuchyní, dvě samostatné ložnice, koupelna s toaletou, samostatná toaleta a komora. V mezonetu je pak další ložnice s vlastní koupelnou a velkorysá terasa.

Plochy bytu:

Podlahová plocha bytu (plocha bytu včetně vnitřních příček, dle vyhlášky č. 366/2013, §2 a §3) je 186 m<sup>2</sup>.Vnitřní plocha bytu (bez příček, bez balkonu a sklepu) je 181,5 m<sup>2</sup>.

Sklep o výměře 7 m<sup>2</sup>.  
Terasa o výměře 15 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.