

## Prodej luxusního srubu u Vltavy, pozemek 1018 m<sup>2</sup>, Albrechtice nad Vltavou - Újezd

37501, Albrechtice nad Vltavou



### Rezervace



Vyřizuje

**František Havíř**

**Tel.:** 777 777 776

**GSM:** +420 777 777 776

**E-mail:**

[havir@frantisek-havir.cz](mailto:havir@frantisek-havir.cz)

|                          |                     |                                 |  |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|--|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 145 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 145 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1018 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná  |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2  |
| <b>Ostatní:</b>          | Parkoviště          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                               |
| <b>Doprava:</b>          | silnice; autobus    | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V               |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vstupte do světa, kde se snoubí noblesa přírodních materiálů s moderními technologiemi. Tento unikátní srub (kolaudace 2018) je součástí exkluzivního resortu River Village Orlík, tvořeného pouhými osmi sruby v malebném prostředí jižních Čech.

Nemovitost se nachází na klidném okraji obce Újezd, jen pár metrů od řeky Vltavy, s právem využívat soukromé molo pro vlastní loď.

Pozemek o velikosti 1 018 m<sup>2</sup> zaručuje absolutní soukromí, zatímco okolní příroda – hluboké lesy, romantické louky i blízkost Orlické přehrady – vytváří prostředí pro nerušený odpočinek i aktivní relax.

Interiér a vybavení

- Celková plocha 182,7 m<sup>2</sup> (užitná plocha 145 m<sup>2</sup> + terasa 32,18 m<sup>2</sup> + balkon 5,97 m<sup>2</sup>).

- Elegantní kombinace travertinových podlah, masivního dřeva a skleněných detailů.
- Designové koupelny s vybavením Villeroy & Boch, Grohe a Hülpe.
- Krbová kamna 4,5 kW pro útulnou atmosféru, podlahové topení a kompletní smart-home ovládání přes mobilní aplikaci (topení, bojler, jezírko, nabíječka elektromobilu).
- Kompletní vybavení včetně nábytku z masivu na míru - součást prodeje.

#### Exteriér

- Rozšířená a zastřešená terasa z evropského modřínu, balkon s výhledem na řeku.
- Zahrada s jezírkem a robotickou sekačkou Husqvarna.
- Fotovoltaická elektrárna se smlouvami na prodej i nákup elektřiny.
- Vlastní vrtaná studna (35 m), betonová jámka 10 m<sup>3</sup>.
- Kovaná vjezdová brána, kamerový systém a oplocený areál pro naprosté bezpečí.

#### Lokalita

- 7 min. Týn nad Vltavou, 20 min. Písek, 35 min. České Budějovice.
- V okolí golf, jachting, rybaření, jízda na koni, cykloturistika, historické památky i vyhlášené jihočeské restaurace.
- Absolutně klidné prostředí s minimální zástavbou - ideální pro rekreaci.

#### Proč právě tento srub?

Tato nemovitost není jen domem - je životním stylem. Nabízí harmonii přírody, luxusní komfort a nadčasovou hodnotu.

Okamžitě k nastěhování.