



## prodej jedinečného bytu 6+1, 303 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup> terasa, dvě garážová stání, rezidence DLOUHÁ LOUKA

**25 000 000 Kč**  
za nemovitost

Volejbalistů, České Budějovice

<b>Dispozice bytu:</b>	6+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji naprosto jedinečný byt 6+1, který se nachází v posledním patře rezidenčního komplexu DLOUHÁ LOUKA - 1. ETAPA. Bytová jednotka zabírá celé poslední podlaží a poskytuje tak maximální soukromí, prostor i výjimečný komfort bydlení.

Dispozičně je byt řešen jako 6+1 se dvěma koupelnami, dvěma terasami, dvěma sklepy a dvěma parkovacími stáními v garážích. Celková výměra činí 303 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha bytu cca 190 m<sup>2</sup> a terasy o velikosti 100 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>. Součástí jsou dvě komory (5 a 4 m<sup>2</sup>) umístěné na patře u bytu, další úložné prostory se nachází v suterénu domu. Byt je orientován na východ, jih a západ, díky čemuž je celý den krásně prosvětlený. Dominantou je prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na velkorysou terasu o výměře 100 m<sup>2</sup>, která nabízí dechberoucí výhledy na celé město, Černou věž, vodárenskou věž i Kleť. Druhá terasa o velikosti 13 m<sup>2</sup> je přístupná z kuchyně.

Dispozice dále nabízí několik pokojů, ložnici, pracovnu se zabudovaným trezorem, dvě koupelny, dvě samostatné toalety a technickou místnost (prádelnu). Celý byt je řešen velmi prakticky s důrazem na dostatek úložných prostor a komfortní každodenní fungování i pro větší rodinu.

Interiér je ve vysokém standardu - kuchyňská linka a vestavěný nábytek od výrobce Hanák, použity byly kvalitní materiály jako dýha, podlahy jsou řešeny kombinací dřevěných dubových parket a vinylu. Samozřejmostí jsou spotřebiče MIELE, bezfalcové dveře, designové osvětlení, klimatizace a venkovní žaluzie. Vytápění je řešeno klasickými radiátory, v koupelnách je navíc podlahové topení. Terasy jsou vybaveny bezúdržbovými prkny WPC Woodplastic.

Dům je vybaven výtahem, videotelefony, kompletní kabeláží a internetem. V přízemí se nachází parkovací stání a společné prostory (kolárna, kočárkárna). Celý objekt je kompletně dokončen, zkolaudován a obydlen.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita Dlouhá louka - klidné bydlení v bezprostřední blízkosti centra Českých Budějovic, obklopené zelení, s výbornou dostupností všech služeb i přírody. Tento byt představuje ideální kombinaci prostoru rodinného domu a komfortu moderního městského bydlení.

Byt je k dispozici ihned.



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:** [aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)