

## Nový byt 3kk o velikosti 84,39 m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami, lodžií a skladem

Vrbenská, České Budějovice

**7 740 000 Kč**  
za nemovitost

K bytu je potřeba zakoupit parkovací stání v podzemní garáži v rozpětí 350.000,- až 395.000,- Kč.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přijďte si prohlédnout vzorové byty a zázemí nově dostavěného, moderního projektu Dubičný potok. V sobotu 5. 4. 2025 proběhnou 2 skupinové prohlídky v časech: 11,00 h a 11,30 h. Setkání na Prodejním místě před budovou A (Vrbenská 792/25i). Vyčkejte prosím příchodu makléřky.

Součástí naší nabídky projektu je byt s označením D.G.2.06 o celkové výměře 103,86 m<sup>2</sup>.

Najdete ho spolu s dalšími byty (je zde označený jako ateliér) na našich stránkách, kde si v "Nabídce bytů" nebo "Ceníku" můžete všechny velmi komfortně prohlédnout.

Tento nádherný rodinný byt je orientovaný do vnitrobloku s krásnou zahradou. Velká lodžie vede přes celý byt a vstup je na ni ze všech obytných místností. Najdete zde dostatek úložných prostor, chodba je již stavebně připravena na umístění dvou vestavných skříní. S těmi se počítá i v ložnici a pokoji. Obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelnou nabízí opravdu velký prostor pro celou rodinu. Velkou předností tohoto bytu jsou dvě koupelny. Jedna disponuje sprchovým koutem s toaletou, druhá, větší, má dvě umyvadla a vanu. Žádné tlačení po ránu, žádné kompromisy ohledně toho, zda se sprchovat či koupat. Koupelny jsou plně vybavené, tzn. obklady, dlažba, sanita.

Výměry jednotlivých místností najdete na přiloženém půdorysu. Tento byt je totožný s naším vzorovým bytem (vyjma lodžie), takže ho můžete vidět zcela vybavený.

Cena je včetně DPH. K bytu je potřeba koupit parkovací stání v podzemní garáži.

Nová rezidence orientovaná na zeleň a život v souladu s přírodou disponuje spoustou bonusů pro Vaše pohodlí a zábavu přímo v místě bydliště. Najdete zde:

- dětské hřiště,
- workout pro dospělé,
- hřiště na petang,
- atrium plné zeleně,
- zelenou plochu se hřištěm,
- vodní plochu s naučnou stezkou, přírodním hřištěm pro děti a přírodním workoutem pro dospělé,
- prostor pro venčení psů,
- ptačí budky a hmyzí domky,
- altán u vody,
- grilovací zónu pro rezidenty,

- 24/7 fitness pro rezidenty,
- zelené střechy domů tvořící klima a tepelný komfort,
- výbornou dopravní dostupnost,
- zastávku MHD přímo před objektem,
- za 5 minut dojedete do centra,
- parkování v podzemní garáži s vyhřívanou rampou,
- automatické zvedání garážových vrat po načtení vaší SPZ,
- nadstandardní pojezdovou výšku 2,40 m (SUV i se střešním boxem)
- samostatnou, vyhřívanou příjezdovou rampu pro kola,
- kolárnu, mycí box na psi, mycí box na kola, stanici na opravu a údržbu kol,
- čipový systém na vstupy do domu, do garáže, kolárně, kočárkárnám, odpadovému hospodářství...

Energetická náročnost:

- PENB kategorie B
- Objekt je vytápěn přes teplárnu, která používá české uhlí a navíc je napojen na elektrárnu Temelín, ze které z části odebírá zbytkové teplo.

Byty jsou k nastěhování.

Veškeré možnosti financování vám zajistíme ve spolupráci s naším finančním oddělením.

Fotografie bytu byly pořízeny na vzorovém bytě 3kk D.H.4.05.

Další informace naleznete na stránkách projektu nebo volejte makléři.



Vyřizuje

**Bc. Petra Puschnerová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420739332258

**E-mail:** [petra.puschnerova@re-max.cz](mailto:petra.puschnerova@re-max.cz)