

## Luxusní vila s wellness a 90 min od Prahy (4800 m<sup>2</sup> pozemek)

**24 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vlachovo Březí

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	281 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4815 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4214 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tahle nadstandardní vila na okraji Vlachova Březí nabízí přesně ten typ soukromí, který dnes téměř nejde koupit. Velkorysý pozemek o rozloze téměř 5 000 m<sup>2</sup> vytváří pocit vlastního světa - bez ruchu města, bez přímých sousedů za zády a bez kompromisů.

Dům je navržený tak, aby se v něm dobře žilo i odpočívalo. Ať už hledáte rodinné zázemí, druhý domov mimo město nebo místo, kam budete utíkat zpomalit hlavu, tady všechno funguje přirozeně a bez námahy.

Zahrada je koncipována jako nízkoúdržbová, s dostatkem prostoru pro relax i sport, a díky svému řešení ji pohodlně zvládne udržovat robotická sekačka. Vy si tak místo práce užíváte klid, soukromí a volný čas.

Co dělá tuto nemovitost výjimečnou:

- absolutní soukromí na hranici přírody
- vlastní wellness zóna přímo v domě
- téměř 350 m<sup>2</sup> prostoru pro rodinu i hosty
- reprezentativní atmosféra s pocitem privátního resortu
- možnost kombinovat osobní užívání s velmi zajímavým výnosem z pronájmu

Privátní wellness a zázemí pro život bez kompromisů:

- vnitřní vyhříváný bazén (7 × 3,5 m) s relaxační zónou
- sauna s možností páry
- antukový tenisový kurt
- velká terasa s grilem a posezením
- krb v hlavním obytném prostoru

Dispozice domu nabízí přirozenou vzdušnost a komfort:

velkorysý obývací prostor propojený s kuchyní a terasou  
pět ložnic v patře  
dvě koupelny  
plně vybavenou kuchyň se samostatnou spíží  
wellness část přístupnou přímo z obytné zóny

Okolí domu podporuje přesně ten životní styl, kvůli kterému podobné nemovitosti lidé hledají:

parkově upravená zahrada se vzrostlými stromy  
přírodní koupaliště s čistou vodou jen 300 metrů od domu  
beach volejbalové hřiště též 300 metrů od domu  
klidné trasy na běh, procházky i cyklistiku  
Šumava a Český Krumlov do hodiny jízdy

Praktická stránka domu přitom zůstává stejně silná jako ta zážitková. Nemovitost má díky své velikosti, vybavení a charakteru výrazně vyšší potenciál než běžné rekreační objekty v okolí - ať už pro vlastní užívání, privátní wellness pobyty nebo krátkodobé pronájmy.

Součástí pozemku je navíc část vedená v územním plánu jako stavební parcela, kterou lze v budoucnu oddělit.

Technicky je dům ve velmi dobrém stavu:

nová střešní krytina (2022)  
renovovaná kotelna a vzduchotechnika (2022)  
nová bazénová fólie (2025)

Vlachovo Březí nabízí ideální kombinaci klidu, přírody a dostupnosti. Praha je vzdálena přibližně 90 minut jízdy autem.

Tohle není běžný rodinný dům.

Je to místo, kam přijedete a okamžitě zpomalíte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Rebecca Riemová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420777216585

**E-mail:** [rebecca.riemova@re-max.cz](mailto:rebecca.riemova@re-max.cz)