

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

### Rezervace

37501, Albrechtice nad Vltavou

<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; 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 Hüspe.
- 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 jímka 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.

---



Vyřizuje

**František Havíř**

**Tel.:** 777 777 776

**GSM:** +420 777 777 776

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