



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0082

## Byt 2+kk, 49 m<sup>2</sup> Dvory nad Lužnicí

Dvory nad Lužnicí

**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně vybavený byt 2 + kk o výměře 49 m<sup>2</sup> v nově dokončeném projektu Apartmány Dvory, který zaujme nejen svým designem a chytrými technologiemi, ale také jedinečným venkovním prostorem.

Soukromá zahrada pro odpočinek i zábavu

K bytu náleží předzahrádka o velikosti 52 m<sup>2</sup> se vstupem přímo z obytného prostoru. Dvě masivní dřevěné terasy vytvářejí ideální místo pro ranní kávu, letní grilování nebo večerní odpočinek.

Prostor nabízí dostatek soukromí i možností využití - ať už sníte o vířivce, venkovním posezení, bylinkové zahradě nebo vlastní relaxační zóně.

Moderní technologie a maximální pohodlí

Byt je navržen s důrazem na komfort a jednoduché ovládání.

Součástí vybavení je:

- elektrické podlahové vytápění ve všech místnostech,
- ovládání vytápění přes mobilní aplikaci,
- klimatizace s funkcí tepelného čerpadla,
- možnost vzdáleného ovládání bojleru i klimatizace.

Díky chytré domácnosti si nastavíte ideální teplotu ještě před příjezdem.

Designová kuchyň jako centrum bytu

Dominantou interiéru je plně vybavená kuchyňská linka se všemi vestavnými spotřebiči:

- lednice,
- myčka,
- pračka,
- trouba,
- varná deska.

Moderní kuchyňský ostrůvek se závěsnou digestoří Klarstein a barovým posezením přirozeně propojuje vaření, stolování i společné chvíle s rodinou a přáteli.

Nadstandardní zázemí

Majitelé bytu mohou využívat společné prostory a vybavení celého areálu:

- kolárnu s nabíjením elektrokol,
- dva sklepy,
- společnou zahradu o rozloze přes 800 m<sup>2</sup>,
- soukromé parkovací stání v oploceném areálu.

Velkou výhodou je také zajištěná správa a údržba objektu včetně možnosti úklidu.

Lokalita, která vás bude bavit celý rok

Dvory nad Lužnicí jsou ideálním místem pro aktivní odpočinek i klidné víkendy.

V bezprostředním okolí najdete:

- cyklostezky vedoucí krásnou jihočeskou krajinou,
- oblíbené pískovny s průzračnou vodou,
- historickou Třeboň vzdálenou přibližně 20 minut,
- lyžařský areál Lipno do hodiny jízdy,
- termální lázně Gmünd vzdálené pouhých 15 minut.

Byt je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci a prodává se kompletně vybavený.

Ideální volba pro vlastní bydlení, rekreaci, investici i krátkodobé pronájmy.

V areálu aktuálně probíhá modernizace parkovacích ploch, která celý projekt ještě více zhodnotí.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, a v případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.



Vyřizuje

**Bc. Ilona Bartošková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 603100400

**E-mail:** [Bartoskova@fzreality.cz](mailto:Bartoskova@fzreality.cz)