

**Prodej vily 436 m<sup>2</sup>, terasa 192 m<sup>2</sup>, pozemek 7080 m<sup>2</sup>, Homole - Černý Dub**

37001, Černý Dub, Homole

**Neuvedeno**  
za nemovitostinfo v RK, včetně provize,  
včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	436 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	436 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	7080 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	5138 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Za hranicí každodenního ruchu, v harmonii s přírodou stojí vila, která není jen stavbou, je to příběh. Příběh o místě, kde se snoubí nadčasová architektura s absolutním soukromím, poctivé materiály, příroda, komfort a klid.

Tato výjimečná vila se nachází na nádherném místě. Funkčně řešená okrasná zahrada s vodními elementy pak nabízí těsné spojení s přírodou, kde si můžete dopřát ticho, užívat naprostý klid a velkolepý prostor. A to přitom pouhých 10 minut cesty od krajského města - Českých Budějovic.

Celková plocha přes 455 m<sup>2</sup> poskytuje vzdušný prostor s důrazem na světlo, propojení interiéru s exteriérem a absolutní soukromí. Každý detail tohoto domu byl navržen s respektem k estetice i funkčnosti - od precizně zpracovaných obloukových stěn až po podlahy z amerického ořechu a dubu. Dominantní lustr od značky Preciosa (s více než 4.000 křišťálovými krystaly) ve schodištní hale pak celému prostoru propůjčuje nádech noblesy.

V interiéru najdeme kromě velkorysé hlavní obytné zóny také stylovou pracovnu ve stylu 30. let s nábytkem vyrobeným na míru. Dispoziční řešení zahrnuje dále plně vybavenou kuchyni, 5 ložnic (přičemž u jedné z nich je privátní koupelna), šatny, technické místnosti i samostatný wellness prostor se saunou a zónou pro odpočinek. V neposlední řadě se na pozemku nachází důmyslně řešený prostor dílny a pro parkování vozidel pak skvěle poslouží tři zastřešená parkovací stání.

Součástí vily je luxusní nerezový bazén o rozměrech 8 × 4 metry vybavený protiproudem, LED osvětlením, solární roletou a samozřejmě vyhříváním. Na bazén plynule navazuje terasa o ploše 192 m<sup>2</sup>, tvořená kombinací kamene, dřeva, skla a nerez - ideální místo pro odpočinek i společenská setkání. O sekání rozlehlé zahrady se starají dvě automatické sekačky, což příjemně zvyšuje komfort užívání celé zahrady bez větších starostí.

Vila je vybavena izolačními trojskly s bezpečnostní fólií, venkovními elektrickými roletami a úsporným vytápěním za pomoci tepelného čerpadla (záložně řešeno plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva). Samozřejmostí je také

fotovoltaika s vlastním úložištěm elektrické energie. Technologické řešení tak odpovídá vysokým nárokům současného komfortu a soběstačnosti.

Zvláštní pozornost si zaslouží monumentální kamenná zeď, která obklopuje pozemek domu a majestátní obelisk, kterým protéká voda. Není to jen architektonický prvek – je to symbol síly, stability a odolnosti, který propojuje vilu s okolní přírodou a současně mu dodává jedinečný charakter.

Tato vila není pro každého. Je to volba pro ty, kteří touží po místě, kde se kvalita snoubí s krásou, technologie s klidem a kde se vše podřizuje jedinému – pohodě a soukromí svého majitele. Pro bližší informace k nemovitosti, k virtuální prohlídce a možností osobní schůzky kontaktujte, prosím, makléře.



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička**

**Tel.:** 608 918 391

**GSM:** +420 773 777 489

**E-mail:** [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)