



## Prodej mezonetového bytu, 7+kk, 270 m<sup>2</sup>, zahrada 395 m<sup>2</sup>, bazén, pergola, Včelná

Lesní kolonie, Včelná, České Budějovice

### 9 990 000 Kč

Hledáte něco výjimečného, něco, co vybočuje z obvyklé nabídky a přináší ten opravdový wow efekt? A přesně toto je ono! Dvě patra vily, kde Vás čekají samá pozitiva bytu a zároveň žijete nerušeně v domě se zahradou díky vlastní zahradní pergole s bazénem - to vše v naprostém soukromí. Dům se nachází ve velmi atraktivní lokalitě Včelná u Českých Budějovic. K dispozici jsou dvě patra elegantní vily, které je možné využít jako velmi prostorný mezonetový byt nebo je možnost patra oddělit a vytvořit si tak dvě bytové jednotky. Pro rodinu, na investici? To už je na vás. Dvě bytové jednotky nabízejí možnosti dispozice 3+1 a 3+1/kk. První patro, rekonstruované s šarmem historie, kontrastuje s novostavbou ve druhém patře, která dosud nebyla naplno využita. Při vstupu do interiéru neodoláte velmi prostorným pokojům, vysokým stropům a výhledu do přírody. Naopak ve druhém patře se můžete těšit útulným podkrovním prostorům s dětskou hernou dotaženou k dokonalosti sítí pro děti. Samozřejmostí jsou koupelny s moderním vybavením na každém patře a plně vybavená kuchyně v prvním patře. K dispozici je také technická místnost s toaletou. Terasa s výměrou 6,4 m<sup>2</sup> a připravený projekt na balkon o velikosti 30,6 m<sup>2</sup>. K bytu náleží také sklep. Exteriér neskýtá pouze zahradu o velikosti 395 m<sup>2</sup>, bazén a pergolu, ale také venkovní kuchyni, technickou místnost k údržbě bazénu, kůlnu a detaily pro maximální pohodlí, soukromí a zábavu na čerstvém vzduchu. Tři parkovací místa uzavřená za bránou na dálkové ovládání dodávají tomuto bydlení další rozměr komfortu a bezpečí. Dům je připojen na obecní vodovod a kanalizaci, a dokonce má vlastní studnu využívanou pro napouštění bazénu a péči o zahradu. Vytápění a ohřev vody je zajištěno kombinovaným plynovým kotlem ovladatelným přes mobilní aplikaci a v podkrovním patře je k dispozici bojler. Ať jste ve kterémkoli patře, pohodlí a komfort jsou zaručeny. Průkaz energetické náročnosti bude vytvořen. Včelná je dynamicky se rozvíjející oblast, která má za cíl poskytnout svým občanům maximální možné pohodlí a to jak ve službách, tak ve využití volného času. S blízkostí Českých Budějovic a dostupností městské hromadné dopravy je lokalita skvělá pro spojení soukromí venkovského života s pohodlím města. A plánované dokončení dálnice jen zvyšuje atraktivitu této lokality. Nabízíme Vám šanci vlastnit skvělou nemovitost, ve které si lze vytvořit ideální domov, anebo část využít zároveň pro investiční příležitost. Nechte se unést touto nabídkou a neváhejte nás kontaktovat pro další informace. Jsme tu, abychom Vám pomohli s financováním a dalšími podrobnostmi.