



🏠 580 m² 📄 Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj 💰 22 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	N7695	Cena	22 000 000 Kč
Adresa	Kvítkovice, České Budějovice, Jihočeský kraj	Druh	Ubytování
Užitná plocha	580 m²	Parkování	8
Zastavěná plocha	535 m²	Obytná plocha	580 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Počet pater	2
Zařízení	Částečně	Výtah	Ne
Rok výstavby	2010		

O nemovitosti

Nabízíme ke koupi stylové venkovské sídlo v Kvítkovicích – 10 km od Českých Budějovic – v krajině lesů a rybníků na hranici CHKO Blanský les. Možnosti využití jsou variabilní – penzion, investice pro firemní využití, chalupa, vícegenerační bydlení s možností pronájmu části domu apod. Předností domu je stylová tradiční architektura, kvalitní stavba, skvělé dispozice, moderní technologie a nízké náklady provozu. Celková užitná plocha činí 580 m². Pozemek o rozloze 2.913 m² nabízí přitažlivý výhled do krajiny přes zelené louky až na blízké rybníky. Energetická náročnost kat. B – velmi úsporná. Na pozemku je navíc možnost výstavby dalšího objektu.

Dům se skládá ze dvou samostatných částí s ubytovací kapacitou 24 lůžek. Hlavní část domu v 1. NP: restaurace s barem, dva typy kuchyně, technické a sociální zázemí, spojovací chodby a další. Ve 2. NP je pak 5 pokojů vždy s koupelnami, prostorná chodba a točité schodiště. V druhé části nemovitosti jsou dvě samostatná designová studia rovněž s koupelnami a vlastním soukromím. Každé má svůj el. obvod a lze v něm vytvořit nezávislé studio s kuchyňkou, případně designový mezonet se samostatným vstupem. Ke spodnímu studiu náleží terasa 18 m² a je zde příprava na wellness se saunou. V 1. i 2. NP lze instalovat klasický krb. Bez jakýchkoliv úprav se nemovitost může stát praktickou investicí firem i rodinným zázemím či chalupou.

Dům je nízkonákladový a je vybaven moderními technologiemi, postaven z cihel a zateplen. Zdrojem vytápění je TČ MasterTherm voda-vzduch s dálkovým řízením. V celém domě jsou plovoucí vytápěné podlahy. Dva komíny umožňují trojí umístění krbu. Eurookna jsou dřevěná s vakuovanými dvojskly. Zabezpečovací systém lze napojit na PCO, má prostorová i požární čidla. Kolem domu je orientační LED osvětlení. Pitná voda je obecní ve vysoké kvalitě a za nízkých poplatků. Součástí pozemku je kultivovaná zahrada se vzrostlými stromy a dětským hřištěm. Je zde navíc užitková studna a elektro-instalace a další rozvody pro všestranné využití po celém pozemku.

Předností lokality je čistá příroda s lesy a rybníky a naprostý klid a nepřehledným množstvím možností k aktivnímu odpočinku. Dostupnost do Budějovic i na D3 je v řádu minut. V bezprostředním okolí je množství turistických i cyklo tras. Lokalita je z podnikatelského hlediska velmi lukrativní – Golf Hluboká je vzdálen 14 km, 6 km jsou vzdáleny Holašovice a 30 km Český Krumlov – památky UNESCO s bohatých kulturním programem po celý rok. Veškeré zázemí občanské vybavenosti pro moderní život nabízí blízké Budějovice – 14 km do středu města – a nedaleké Dubné (3 km) se základní i mateřskou školou, lékařem a obchody.

Tuto nemovitost může plně přiblížit jedině osobní prožitek. Rádi zajistíme prohlídku i odpovíme na vaše dotazy.