

## Prodej domu s velkou zahradou

Chvalšiny



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Beťák**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420 605514425

**E-mail:**

[lukas.betak@qara.cz](mailto:lukas.betak@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2517 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1851 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráno vstanete a načerpáte energii procházkou po vlastní velké zahradě. Večer příjemně posedíte s rodinou u ohně. V tomto domě s úžasnou atmosférou najdete dostatek prostoru pro velkou rodinu a krásná zahrada i okolí domu, jsou největšími výhodami této nemovitosti. Přestože je dům pár kroků od náměstí obce Chvalšiny, jedná se o velmi klidné místo. Blízko je obchod a restaurace, škola a školka. Obec Chvalšiny se nachází na trase Český Krumlov (10 km) - Prachatice (26 km) a 31 km od centra Českých Budějovic. Autem si kdykoliv snadno zajedete na Šumavu, nebo na Lipno. Ale i když zůstanete v Chvalšínách, jste stále obklopeni krásnou přírodou a přímo ze zahrady vidíte horu Klet. V blízkém okolí je spousta možností k příjemnému, aktivnímu trávení volného času, turistice a zimním i letním sportům.

V přízemí domu jsou 4 pokoje, kuchyň s jídelnou, samostatné WC a velká koupelna. Naproti kuchyni je samostatná místnost s plynovým kotlem, využitelná taky jako sklad, spíž apod. V podkroví jsou dvě velké ložnice a samostatné WC a koupelna. K dispozici je také půdní prostor kde mohou být nejméně další dva velké pokoje. Navíc je u domu velká hospodářská část sloužící jako sklad a dílna. K dispozici je samostatná kotelna na tuhá paliva, s prostorem pro technické zázemí. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, je možné topit i kotlem na tuhá paliva, nebo krbovými kamny. Ohřev TUV zajišťuje 200l el. bojler - je možnost upravit na ohřev plynovým kotlem. Na jižně orientované střeše, je místo pro solární panely. V celém domě jsou instalována kvalitní plastová okna s izolačními trojskly, která zajišťují tepelný i akustický komfort v domě.

Interiér domu lze rozdělit na dvě bytové jednotky 5+kk a 2+kk.

Oplocená, celý den osluněná zahrada, o velikosti 1.851 m<sup>2</sup>, má vzadu druhý přístup z obecní komunikace. Zahrada je udržovaná, rovinatá, s ovocnými i okrasnými stromy. K dispozici je i nová zahradní technika jako sekačka, křovinořez, benzínová pila. Na pozemku je zahřoubená 1.000 l nádrž na dešťovou vodu.

Důležité > na některých místech v exteriéru i v interiéru je opadaná vrchní vrstva omítky. Již byla provedena izolace stavby proti zemní vlhkosti a zdivo je vysušené. Zbývá dokončit pouze renovaci omítek.

Pro sjednání individuální prohlídky využijte připojené možnosti kontaktování makléře.

Mohu vám zprostředkovat také špičkové hypoteční poradenství a zajistím bezpečný nákup vybrané nemovitosti. Nenašli jste co jste hledali? Vyhledám nemovitost podle vašich kritérií.