

## Patrový rodinný dům 3+kk s velkou terasou v klidné části Městysse Frymburk.

Frymburk

**7 300 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Eva Kubátová****Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 725967067**E-mail:**[eva.kubatova@sorent.cz](mailto:eva.kubatova@sorent.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>	206 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji patrový dům 3+kk s terasou v klidné části Městysse Frymburk. Dům je ideální pro rodinné bydlení, rekreační nemovitost nebo jako investiční nemovitost s možností dalšího pronájmu díky své skvělé poloze.

Prizemí zahrnuje kuchyni spojenou s jídelnou a obývacím pokojem se vstupem na terasu, prostornou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, skladovací prostor a technickou místnost. V 1. patře najdete dva samostatné pokoje, koupelnu se sprchovým koutem a WC, úložný prostor. Vytápění zajišťují krbová kachlová kamna s výměníkem, voda je ze studny a odpad je řešen septikem. Zastavěná plocha včetně terasy je 206 m<sup>2</sup>.

Nemovitost prošla v roce 2022 rekonstrukcí, která zahrnovala novou vodovodní a odpadní síť, nové ústřední topení napojené na elektrokotel, nový rozvod elektřiny 240 a 380 V s revizí, dvě nové koupelny, rekonstrukci komína a opravu těsnosti střechy. Dům je dobře zateplený: přední část 10 cm polystyren, zadní část 20 cm, uvnitř 4 cm minerální vata, krovy a stropy zatepleny 20 cm minerální vatou. Součástí domu je septik s kapacitou cca 1,5 m<sup>3</sup> a

studna jako zdroj pitné vody, vydržena na obecním pozemku. Okolní pozemek je v pronájmu od městyse Frymburk, s možností koupě.

PENB /průkaz energetické náročnosti budovy/ je zadán k vypracování, z toho důvodu je nyní uvedena třída G.

O Městysi Frymburk: Frymburk je malebný městys nacházející se v krásné přírodě a nabízí mnoho aktivit po celý rok. V zimě si můžete užít lyžování, běžkování nebo bruslení na zamrzlém Lipenském jezeře. V létě je Lipno rájem pro milovníky plavání, rybaření, windsurfingu, jachtingu a dalších vodních sportů. Frymburk je také skvělým místem pro cykloturistiku a turistiku díky mnoha stezkám a trasám v okolí. Tento dům je ideální příležitostí pro ty, kteří hledají klidné bydlení v krásném prostředí s bohatými možnostmi volnočasových aktivit..