

## NOVOSTAVBA S GARÁŽÍ - VÝJIMEČNĚ PŘÍVĚTIVÉ MÍSTO NA ÚBOČÍ JAVORNÍKU-ROHANOV, CENTRÁLNÍ ŠUMAVA

Rohanov, Vacov



**12 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Vrhel**

**Tel.:** +420 724 834 692

**GSM:** 602145069

**E-mail:**

[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1087 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemky: o výměře 1.087 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha stavbou 215 m<sup>2</sup>.

Lokalita: CENTRÁLNÍ ŠUMAVA, Rohanov, horská osada 735 m n.m, pod vrcholem mohutného Javorníku v 1.066 m n.m. s rozhlednou z níž se otevírá jeden z nekrásnějších šumavských panoramatických výhledů. Horské středisko s lyžařskými vlekami, penziony a restauracemi. Známe je i místní přírodní koupaliště s kempem. Krajina s nejčistším ovzduším v ČR. Hluboké lesy na horských úbočích Javorníku a Ždánova a úžasné výhledy do kraje činí z této méně známé části Šumavy jedno z jejích nejhezčích míst. Blízko je i na dohled vzdálený lyžařský areál Zadov-Churáňov. Poloha nemovitosti: na okraji rozvolněné horské zástavby rázovité osady je realizován soliterní rodinný dům, obklopený nádhernou šumavskou přírodou. Nejedná se však o úplnou samotu. Dům je dobře přístupný autem i v zimě. Krásné, slunné místo vyzařující klid a pohodu v idylické části Šumavy.

Popis nemovitosti: právě realizovaný rodinný dům je stavěn jako dřevostavba s roubenou obvodovou stěnou z lepených hranolů t.24 cm (bez sedání). Přírodní masivní dřevo je použito i uvnitř domů a vytváří tu správnou

atmosféru. Dům je koncipován do tvaru „L“ s vlastní garáží na straně jedné a s velkorysým otevřeným obývacím pokojem s terasou na straně druhé. Uvnitř se nachází dvě ložnice (se šatnou), koupelna, samostatné WC, technická místnost a chodba. Pro užívání je připraveno i podkroví. Střešní krytina je Bramac Tegalit Protector, okna PVC Vekra, sanita od značek Villeroy Boch, Hans Grohe a Riho. Stavba je dokončena s použitím kvalitních standardů (podlahová krytina vinil, vypínače ABB Zoni v černé barvě a bezfalcové dveře). Stejně tak koupelny jsou voleny v materiálech a odstínech k přírodnímu dřevu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo Panasonic. Pro případného zájemce se mohou standardy upravit na přání.