

## Rodinný dům se zahradou přes 3.000 m<sup>2</sup> a vlastním rybníčkem

Vacov



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

vč. všech realitních a  
právních služeb



Vyřizuje

**David Hawelka****Tel.:** 721 837 670**GSM:** +420606512862**E-mail:**[david.hawelka@re-max.cz](mailto:david.hawelka@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3482 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji půvabný rodinný dům s velkou zahradou a vlastním rybníčkem v malebné obci Žár u Čkyně, který je připraven stát se vaším novým domovem. Celková užitná plocha nemovitosti činí 98,4 m<sup>2</sup> a je vkusně zařízena s důrazem na detail.

Interiér domu je vybaven novými dřevěnými podlahami a dlažbou, které dodávají prostoru teplý a útulný charakter. Nábytek z masivu podtrhuje rustikální atmosféru a zajišťuje dlouhou životnost. Nová izolační okna a dveře z masivu nejen zvyšují energetickou účinnost domu, ale také přispívají k jeho estetickému vzhledu. Vytápění je řešeno kamny s výměníkem a novými radiátory, což zajišťuje příjemné teplo i v chladnějších měsících. V domě se nachází i elektrokotel, díky kterému se v nemovitosti dá udržovat teplo i když nebudete doma. Koupelna v rustikálním stylu je mimo klasických světel vybavena i světly zapuštěnými za solné cihly, které vytvářejí jedinečnou a relaxační atmosféru.

K domu náleží také stodola o ploše 22 m<sup>2</sup>, kterou lze snadno přestavět na garáž podle vašich potřeb. Ze stodoly je přístup do malého sklípku o rozloze 7 m<sup>2</sup>, ideálního pro uskladnění potravin či vína. Dále je zde další místnost o

velikosti 11 m<sup>2</sup>, momentálně využívaná jako dílna, z níž je přístup na půdu, která nabízí další možnosti využití prostoru např. vestavbu se samostatným vchodem.

Součástí nemovitosti je rozlehlá zahrada o výměře 3 277 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení či rodinné aktivity. Vzrostlé stromy (ořešák, třešeň) na zahradě navíc poskytují příjemný a v letních měsících i velice vítaný stín. Součástí je zahradní domek, s již zavedenou elektrikou a komínem připraveným na zapojení kamen, což poskytuje velké množství možného využití. Na zahradní domek navazuje terasa s krásným výhledem a posezením zakončená skalkou s květinami.

Krásnou součástí zahrady je rybníček o rozloze 266 m<sup>2</sup> s vlastním přítokem a odtokem vody, díky čemuž je zajištěn neustálý koloběh vody. Díky tomu může sloužit například pro chov ryb nebo jako okrasný prvek zahrady. Z odtoku rybníčku vytéká klidný malý potůček, který dodává zahradě jedinečné kouzlo a přispívá k celkové harmonii prostředí.

Obec Žár u Čkyně se nachází v okrese Prachatice a spadá pod obec Vacov. Tato lokalita nabízí klidné a příjemné bydlení s dobrou dostupností do okolních měst a obcí. Okolní příroda je ideální pro milovníky turistiky, cyklistiky a dalších outdoorových aktivit.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci tradičního stylu, komfortu a přírodního prostředí. Přijďte se přesvědčit o jeho jedinečnosti na vlastní oči.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.