

## Rodinný dům s pozemkem - Záhořanky u Přídolí - Český Krumlov

Přídolí



**13 760 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Milan Talíř**

**Tel.:** 386 352 295

**GSM:** +420 777 072 436

**E-mail:**

[milan.talir@gpre.cz](mailto:milan.talir@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2038 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1791 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s velkou zahradou a vedlejší stavbou v Záhořankách u Přídolí. Osada Záhořanky je v katastrálním území Malčice- Osek a je vzdálena 3,5 Km od obce Přídolí na staré trase mezi Českým Krumlovem a Kaplicí.

V místě žije momentálně přes 30 obyvatel a první písemná zmínka o osadě je z roku 1379 a je přímou součástí přírodního parku Poluška nabízející díky své nadmořské výšce krásné výhledy na pohoří Šumavy.

Dům samotný je kolaudován v roce 2013 a jeho součástí je také vedlejší stavba, která slouží jako oddychová část s navazující venkovní kuchyní a zázemím pro uskladnění dřeva a zahradní techniky.

Dispozičně je dům koncipován jako dvougenerační a disponuje dvěma samostatnými oddělenými vchody a dvěma bytovými jednotkami s kompletním zázemím. V krajní části domu je třetí samostatný vstup k sociálnímu zázemí, které je odděleno od obytné části a je k dispozici pro účely spojené s užíváním vedlejší stavby. Tato je z přední části celá prosklená a opatřena posuvným systémem dveří a oken a další její část je koncipována jako dřevostavba.

Stavba domu je cihlová s využitím dřevěných prvků, střešní krytina betonová taška. Zastavěná plocha domu je 149m<sup>2</sup>, obytná plocha 250m<sup>2</sup>, zastavěná plocha vedlejší stavby je 98m<sup>2</sup>, výměra pozemků okolo domu, které tvoří velkou zahradu a ostatní plochu jsou 1791m<sup>2</sup>, celkem tedy 2038m<sup>2</sup>.

Vytápění domu zajišťuje ústřední radiátorové topení připojené na elektrokotel a krbová kamna napojená na tepelný výměník. Dále se nabízí možnost vytápění prostřednictvím kotle na pelety.

Vodu zajišťuje vrtaná studna, která má hloubku 50m s kapacitou 8m<sup>3</sup>, kanalizace je svedena do tříkomorové ČOV s kapacitou 12m<sup>3</sup>. Obě stavby jsou ve skvělém stavu bez nutnosti dalších investic.

Vnitřní dispozice: Vstup do prvního bytu na malou chodbu, vlevo je technická místnost, dále centrální chodba se vstupem do druhé technické místnosti, samostatného pokoje, velké kuchyně s obývacím a odděleného sociálního zázemí s vlastním vchodem.

Dále posuvné dveře oddělující druhý byt se samostatným vstupem z protilehlé části domu, schodiště do patra, kde se z centrální chodby vstupuje do čtyřech podkrovních pokojů samostatné koupelny, malé kuchyně a technické místnosti.

Podlahy a schodiště jsou dřevěné, na chodbách a koupelnách jsou dlažby. Vkusný interiér ve venkovském stylu, z oken jsou výhledy na okolní krajinu, velká zahrada osázená stromy zajišťuje vysokou míru soukromí.

Díky lokalitě přírodního parku a velkých lesních celků nabízí toto jedinečné místo velkou míru klidu a přírody, zároveň však díky malé vzdálenosti do Českého Krumlova a zejména do Kaplice k plánovanému nájezdu na nově budovanou dálnici D3 i rychlé spojení okolní infrastrukturou.

Výjimečná lokalita s mnoha možnostmi využití domu, jak pro vlastní trvalé bydlení, tak i pro rekreaci nebo podnikání. V případě využití hypotéčního úvěru na koupi můžeme zájemcům nabídnout zvýhodněnou úrokovou sazbu.

Více informací včetně prohlídek u makléře zakázky.