

**Prodej novostavby rodinného domu, 121 m², pozemek 801 m²,
Mirkovice - Svachova Lhotka**

Mirkovice

**9 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Vojtěch Fišer

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: fiser@rkstejskal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	802 m ²
Plocha zahrady:	647 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba rodinného domu o dispozici 3+kk a užitné ploše 121 m² se nachází v klidné a velmi atraktivní lokalitě na pozemku o rozloze 801 m². Díky své výjimečné poloze přímo u resortu Svachovka nabízí ideální kombinaci bydlení v přírodě s dostupností sportovního vyžití, odpočinku i veškerých služeb. Dispozice domu je velmi praktická - z předsíně vstoupíte do chodby, odkud se dostanete do dvou samostatných pokojů, koupelny, šatny, samostatného WC a do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem a spíží. Obývací část je vybavena krbovými kamny, která dodávají nejen příjemné teplo, ale i útulnou atmosféru. Přímý vstup vede na zastřešenou terasu o ploše 19 m², odkud se otevírá hezký výhled do okolní krajiny. Část terasy je zasklená, součástí je...

i venkovní krb, plně vybavená letní kuchyně a také samostatná toaleta přístupná přímo z terasy, což oceníte při pobytu venku.

Dům je postaven z kvalitních materiálů a díky dobře zvolenému zateplení má velmi nízké provozní náklady. Voda je přivedena z vlastní vrtané studny (28 m hluboké), dešťová voda je svedena do retenční nádrže s přepadem. Odpadní vody jsou napojeny na ČOV, kterou provozuje sousední hotel. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem s podlahovým topením, doplňkovým zdrojem je krbová vložka v obývacím pokoji. Voda je ohřívána pomocí elektrického bojleru, který je umístěn v technické části domu.

Na udržované zahradě najdete skleník, vyvýšené záhony, kompost, ovocné stromky a také plechovou konstrukci vhodnou pro uskladnění nářadí. Sklep je přístupný zvenku a rozdělený na dvě samostatné místnosti, které skvěle poslouží jako skladové prostory. Parkovat lze v garáži nebo pohodlně přímo před domem na vlastním pozemku. Z garáže je navíc přístup do technické místnosti s bojlerem a elektrokotlem.

Dům se nachází jen 5 km od Českého Krumlova, s výborným dopravním spojením do Kaplice i Českých Budějovic. Výraznou výhodou je také nově vybudovaná dálnice D3, která zajišťuje rychlou dostupnost jak směrem na Prahu, tak i do Rakouska. Lokalita je obklopená přírodou a nabízí široké možnosti volnočasových aktivit – golf, cyklostezky, turistiku i relaxaci přímo u domu.

Máte-li zájem o prohlídku nebo více informací, neváhejte mě kontaktovat.