

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

Mirkovice



9 400 000 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: Nabízíme vám novostavbu rodinného domu s dispozicí 3+kk a užitnou plochou 121 m² je situována na pozemku o výměře 801 m² v klidné a velmi vyhledávané lokalitě přímo u resortu Svachovka. Tato výjimečná poloha přináší ideální spojení bydlení v přírodě s pohodlným přístupem ke sportu, relaxaci i kompletní občanské vybavenosti.

Dispoziční řešení domu je promyšlené a praktické. Z předsíně vstoupíte do chodby, ze které je přístup do dvou samostatných pokojů, koupelny, šatny, odděleného WC a prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem a samostatnou spíží. Dominantou obytné části jsou krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň slouží

jako doplňkový zdroj tepla. Z obývacího prostoru je přímý vstup na zastřešenou terasu o velikosti 19 m² s krásným výhledem do okolní krajiny. Část terasy je zasklená a její součástí je venkovní krb, plně vybavená letní kuchyně a také samostatná toaleta přístupná přímo z terasy - ideální řešení při pobytu venku s rodinou či přáteli.

Dům byl postaven z kvalitních materiálů s důrazem na energetickou úspornost, což se pozitivně promítá do nízkých provozních nákladů. Zdrojem vody je vlastní vrtaná studna o hloubce 28 metrů, dešťová voda je svedena do retenční nádrže s přepadem. Odpad je napojen na čistírnu odpadních vod provozovanou sousedním hotelem. Vytápění zajišťuje elektrický kotel napojený na podlahové topení, doplněný krbovou vložkou v obývacím pokoji. Ohřev vody obstarává elektrický bojler umístěný v technické místnosti. Nově instalované solární panely pro ohřev vody dále přispívají ke snížení energetických nákladů.

Udržovaná zahrada nabízí skleníky, vyvýšené záhony, kompost, ovocné stromky i plechovou konstrukci vhodnou k uskladnění nářadí. Sklep je přístupný z venkovní části domu a je rozdělen na dvě samostatné místnosti sloužící jako praktické skladové prostory. Parkování je možné v garáži nebo pohodlně přímo na vlastním pozemku před domem. Z garáže je zároveň vstup do technické místnosti, kde je umístěn bojler a elektrokotel.

Nemovitost se nachází pouhých 5 km od Český Krumlov, s velmi dobrým napojením na Kaplice i České Budějovice. Významným benefitem je také nově vybudovaná dálnice D3, která zajišťuje rychlé spojení směrem na Prahu i do Rakouska. Okolí je obklopeno přírodou a nabízí bohaté možnosti volnočasových aktivit - od golfu a cyklostezek přes turistiku až po relaxaci přímo v místě bydliště.

V případě zájmu o bližší informace či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.