

**Prodej dům Rodinný, 120 m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, Český Krumlov, Frymburk,  
564, 38279**

38279, Frymburk

**9 845 200 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petr Janda****Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)**Poloha objektu:** samostatný**Stav objektu:** novostavba**Typ domu:** přízemní**Druh objektu:** cihlová**Počet podlaží v objektu:** 1**Zastavěná plocha:** 133 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:**

120 m<sup>2</sup>

## Umístění objektu:

klidná část obce

**Energetická náročnost:**



**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná příležitost ke koupi, stačí vzít klíče a bydlet v moderní novostavbě v klidné a vyhledávané lokalitě Blatenská ve Frymburku.

Dům s užitnou plochou 120 m<sup>2</sup> o dispozici 3+kk zahrnuje prostorný obývací pokoj propojený s jídelním koutem a kuchyní. Dále pak ložnici, která nabízí i komfort navazující koupelny a šatny. Následně pokoj, koupelnu, samostatné WC, praktickou spíž a technickou místnost. K dispozici je i půda jakožto úložný prostor.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, která je orientovaná na jihozápad. Na terasu navazuje zahrada o výměře 478 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Pozemek je nyní částečně oplocen. Parkování je zajištěno až třemi parkovacími stáními přímo u domu.

Zděný dům byl kolaudován v roce 2024 a je kvalitně zateplen, což zajišťuje nízké provozní náklady. Dům je celou dobu používán minimálně, spíše pro rekreaci.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem s podlahovým topením v celém domě. Příjemnou atmosféru i alternativní zdroj tepla, nabízí krb se zadním příkládáním, chytře umístěný ve zdi mezi obývacím pokojem a technickou místností. Díky tomuto řešení není nutné přikládat z obytného prostoru, což výrazně zvyšuje komfort a čistotu bydlení. Nevyužívaná plynová přípojka je na hranici pozemku. O kvalitní tepelnou i zvukovou izolaci se starají okna značky VEKRA, která jsou doplněna o elektrické venkovní žaluzie v každé místnosti.

Tento dům představuje ideální kombinaci moderního bydlení a funkčnosti v atraktivní lokalitě jižních Čech kde jste na dosah přírodě.

Nemovitost je k dispozici od 1.9.2026, případně dle domluvy.

Městys Frymburk leží na břehu Lipna obklopený Šumavou. Je ideálním místem pro vyznavače aktivního života. V každém ročním období si zde najdete zábavu. Máte možnost využít mnoho turistických i cyklistických tras, v zimě můžete lyžovat na místním svahu nebo jet do 12 km vzdáleného Kramolína či na Hochficht. Případně bruslit na jezeře nebo jít na běžky až do vyčerpání sil.

Frymburk nabízí výbornou občanskou vybavenost i dobrou dopravní obslužnost do okolních měst. Český Krumlov - 30 km, České Budějovice - 50 km, Dolní Dvořiště - 30 km.

V případě, že vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Zodpovím vaše dotazy a zajistím prohlídku nemovitosti. Mohu vám pomoci i se zajištěním financování.

Neváhejte využít virtuální prohlídku nemovitosti, která je připojena v inzerci. Pokud si budete chtít projít dům bez vybavení - stačí v levém dolním rohu zaškrtnout piktogram křesla.