

Prodej Chalupa, 119□

37371, Jivno



9 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Šárka Janáková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	119 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Jivno je přesně to místo, kam lidé jezdí, když potřebují na chvíli vypnout. Má klidnou atmosféru, vlastní rytmus, není přelidněné a je obklopené zelení, lesy a čistou přírodou.

Právě tady, v tiché části obce směrem k lesu a k rybníku Mrhal, stojí moderní rekreační chalupa zkolaudovaná v roce 2020.

Chalupa byla postavena s důrazem na poctivost, kvalitní materiály a komfort při každodenním užívání. Ideální místo pro víkendy, celé léto i delší pobyty během roku – bez kompromisů v pohodlí.

Lokalita:

Jivno - cca 7,5 km od Českých Budějovic

2 km od Rudolfova

rybník Mrhal pár minut pěšky

(koupání, rybaření, paddleboard, večerní posezení u vody)

Dispozice a základní parametry:

Dispozice: 3+kk + samostatná jídelna (možnost využití jako pracovna nebo herna)

Užitná plocha: cca 119 m²
Pozemek: 400 m²

Přízemí – centrum celé chalupy:

Prostorný a světlý obytný prostor je otevřený do zahrady přes široký HS portál.

Dominantou jsou krbová kamna, která prostor rychle vyhřejí a vytváří příjemnou, útulnou atmosféru i v chladnějších měsících.

Podlahy v dekoru dřeva, dubové samonosné schodiště a celkové provedení v moderním rekreačním stylu podtrhují pocit kvalitní a nadčasové stavby.

Plnohodnotně vybavená kuchyň i pro delší pobyty:

2× lednice

2× mrazák

horkovzdušná trouba

mikrovlnná trouba

sklokeramická varná deska

myčka nádobí

Koupelna v přízemí:

sprchový kout

WC

elektrická podlahová rohož (příjemné celoroční temperování)

Technická místnost:

úpravna vody ProfiVoda

pračka

přehledné technické zázemí chalupy

Patro – soukromí a klid:

2 samostatné světlé pokoje

z jednoho pokoje vstup na jižně orientovaný balkon (cca 3 m²)

samostatné WC s umyvadlem

Sklep:

Dvě samostatné úložné části přístupné zvenku – ideální pro sportovní vybavení, kola, náradí nebo rybářské potřeby.

Exteriér a zahrada:

oplocení gabionovým a betonovým plotem

pojezdová brána na dálkové ovládání

terasa vhodná pro letní grilování

parkování pro 2-3 auta

nenáročná zahrada ideální pro rekreační užívání

Technické provedení:

zdivo: 40 cm cihla + 10 cm zateplení

střecha: KM Beta ROTA

izolace: 40 cm minerální vata

plastová okna s trojskly

bezpečnostní fólie v přízemí

sítě proti hmyzu Tetragon

Vytápění a provoz:

krbová kamna

elektrické přímotopy s regulací

Reálné měsíční náklady na elektřinu:

cca 4 500 Kč

Voda a odpady:

vlastní vrt 18 m (vysoká vydatnost)

filtrace ProfiVoda

nádrž na dešťovou vodu 3 m³

(+ příprava na budoucí rozšíření)

betonová jámka 3 m³

Další výhody:

zabezpečovací systém

kamerový systém

možnost ponechat nábytek

Chalupa pro ty, kteří chtějí klid přírody a pohodlí moderní stavby.

Pokud hledáte chalupu v jižních Čechách, která nabízí soukromí, výbornou dostupnost do města a zároveň vysoký standard vybavení, ráda vás touto nemovitostí osobně provedu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117375.