

**Prodej domu 157 m<sup>2</sup>, pozemek 1.196 m<sup>2</sup>**

34701, Halže

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1196 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

## **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stylové roubenky, 157 m<sup>2</sup>, pozemek 1 196 m<sup>2</sup> - Branka (Halže), CHKO Český les

Hledáte klid, přírodu a zároveň dostupnost do města i do Německa?

Tato stylová roubenka v obci Branka (Halže) nabízí kombinaci soukromí, přírody a pohodlného moderního bydlení.

### Základní informace

- Podlahová plocha: 157 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 72 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 1 196 m<sup>2</sup>
- Kolaudace: 2008 (rodinný dům pro trvalé bydlení)
- Rekonstrukce v roce 2024 cca za 1 000 000 Kč (kompletně nová plastová okna s trojskly)

### Dispozice domu

#### Přízemí:

- prostorný obývací pokoj s kuchyní
- samostatná koupelna
- zádveří

#### Druhé patro:

- malý obývací pokoj u schodiště
- samostatná koupelna
- ložnice
- balkon

### Konstrukce a charakter domu

- pravá roubenka ze smrkových kmenů ze Šumavy
- přírodní materiály + moderní standardy
- silná atmosféra dřeva, klidu a prostoru

### Technické informace

- vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-vzduch (napojení do radiátorů)
- krb v přízemí - atmosféra + záložní zdroj tepla
- voda: obecní řád
- kanalizace: obecní
- elektřina: ČEZ

### Náklady

Jedná se o energeticky úsporný dům. Orientační celkové náklady:

- elektřina: cca 5 000 Kč / měsíc
- voda: cca 1 000 Kč / měsíc

Bez energetického štítku, proto uvedena třída G.

### Pozemek a další stavby

Součástí nemovitosti je také:

- zahradní domek
- dílna
- kryté parkovací stání

### Lokalita, která dělá tenhle dům výjimečný

- nemovitost se nachází v srdci chráněné krajinné oblasti Český les - jedné z nejklidnějších a nejméně dotčených oblastí v ČR
- lesy, klid a soukromí doslova za domem
- pouhé 2 minuty od domu rybník ke koupání i rybaření
- 12 minut do Tachova (nákupy, poliklinika, školy, školky, ...)
- 6 minut na hraniční přechod Pavlův Studenec (Německo)

Ideální pro:

- trvalé bydlení v přírodě
- víkendový retreat
- krátkodobé pronájmy (lokalita je pro ně velmi atraktivní)

- Proč právě tento dům?
- klidná lokalita bez ruchu
- výborná dostupnost do Německa
- velký pozemek (1 196 m<sup>2</sup>)
- nízké provozní náklady na velikost domu
- po rekonstrukci - bez nutnosti dalších investic
- kombinace stylu, přírody a funkčnosti

V případě více zájemců prodáme nejvyšší nabídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.