

## Prodej Rodinný dům, 140 m<sup>2</sup>

38301, Zbytiny



**6 680 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Irena Sokolová**

**Tel.:** 607 122 531

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný dům v klidné obci Blažejovice u Zbytin, nedaleko Prachatic, v nádherné krajině na pomezí Šumavy. V současnosti probíhá příprava ke kolaudaci. Novému majiteli zbyde k dokončení pouze fasáda a několika vnitřních dveří.

Objekt nabízí celkovou podlahovou plochu přibližně 140 m<sup>2</sup> a sklepní prostory o velikosti cca 25 m<sup>2</sup>. K nemovitosti patří také upravená zahrada o výměře 785 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení i zahradničení. Oba pozemky tvoří funkční celek o ploše 902 m<sup>2</sup>. K tomuto celku, je možné dokoupit i další sousední zahradu a stavební pozemek s rodinným domkem k rekonstrukci, což samozřejmě není podmínkou.

Přízemí domu nabízí dispozici 3+kk se dvěma samostatnými pokoji a prostorným obývacím pokojem propojeným s kuchyňským koutem, dále koupelna se sprchovým koutem a WC. V chodbě je schodiště ke vstupu do sklepa i dalšího patra. V podkroví se nachází další dva pokoje, druhé samostatné WC a koupelna s vanou. Dispozice domu tak pohodlně vyhoví i větší rodině nebo rekreačnímu využití.

Nemovitost je vytápěna zplynovacím kotlem na dřevo, přičemž v přízemí je rozvedeno komfortní teplovodní podlahové vytápění. Ve sklepech je umístěna akumulární nádrž na vodu. Ohřev TUV je zajištěn kombinovaným bojlerem. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové izolace proti zemi vlhkosti, odvětrání radonu, nově vybudované stropy z dřevěných trámů, nové obvodové zdivo je ze systému Porothersm vyplněné tepelnou izolací. Střecha je zateplena foukanou pěnou, což zajišťuje velmi dobré tepelněizolační vlastnosti domu. Nově byl vybudován také komín, střešní krytina je betonová. Otvory jsou osazeny okny s izolačními trojskly.

Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci. Plyn se nachází na hranici pozemku, do domu není zaveden. K nemovitosti povede asfaltová komunikace, která je aktuálně nově budována a její dokončení se očekává v nejbližší době.

Blažejovice a jejich okolí jsou ideálním místem pro milovníky přírody, klidu a aktivního odpočinku. V okolí se nachází množství turistických a cyklistických tras, lesů a přírodních lokalit typických pro šumavský region. Díky své poloze je nemovitost vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační využití. Obec Zbytiny s mateřskou i základní školou, potravinami a další občanskou vybaveností leží jen několik minut jízdy autem. Volary jsou vzdálené přibližně 7,5 km, Prachatice 12 km a Český Krumlov přibližně 40 km.

Pro sjednání prohlídky a více informací nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118023.