



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0084

## Rodinný dům v Malšíně

Malšín



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:**

[janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1484 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné a malebné obci Malšín, nedaleko Lipenské přehrady. Aktuálně je dispozičně řešen jako 2+kk, s možností dobudování dalších obytných pokojů v podkroví.

Dům byl nově postaven a zkolaudován v roce 2022. V přízemí se nachází velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice se šatnou, technická místnost, koupelna s toaletou. Dále také zastřešený prostor připravený pro vybudování terasy a na ní navazuje samostatné místnost, kde se nachází kuchyňka, WC a sprchový kout. Podkroví nabízí velký potenciál pro rozšíření obytné části — lze zde vybudovat až čtyři další pokoje, případně jej přizpůsobit dle vlastních potřeb, například jako pracovnu, pokoje pro děti, hostinské pokoje nebo relaxační zónu. Nemovitost je částečně podsklepená. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením a kamny v obývacím pokoji, která bez problémů vytopí celý dům. Dům je napojen na obecní vodovod a odpad je řešen septikem.

Dům s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup> stojí na vlastním pozemku o velikosti 1 484 m<sup>2</sup>. Na pozemku se dále nachází kryté parkovací stání, kůlna na zahradní nářadí a dřevník. Velkorysý pozemek nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradu, posezení i další využití podle představ nového majitele. Díky své poloze je dům vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i jako rekreační nemovitost v atraktivní části jižních Čech.

Obec Malšín nabízí základní občanskou vybavenost — obecní úřad, hospodu a autobusové spojení. Vyšší Brod je vzdálen přibližně 10 minut jízdy autem. Lipenská přehrada ve Frymburku je vzdálena cca 10 km. Okolní příroda, blízkost Lipna a klidné prostředí vytváří ideální podmínky pro odpočinek, turistiku, cyklistiku i aktivní trávení volného času.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.