

## Prodej Rodinný dům, 70m<sup>2</sup>

Skalka, 38101, Český Krumlov



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena uvedena vče RP a  
služen pro RK.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí klidné bydlení s jedinečnou atmosférou Českého Krumlova? Právě pro vás nabízíme útulný rodinný dům v oblíbené lokalitě Horní Brána, která patří mezi vyhledávané části města. Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení, zeleně a výborné dostupnosti do historického centra Českého Krumlova.

Horní Brána si zachovává příjemný rezidenční charakter a zároveň navazuje na historické centrum města. Okolí nabízí možnosti procházek, sportovního vyžití i relaxace v přírodě kolem řeky Vltavy. Samotný Český Krumlov poskytuje kompletní občanskou vybavenost, kulturní vyžití i jedinečnou atmosféru města zapsaného na seznamu UNESCO.

Dům disponuje praktickou dispozicí o užitné ploše přibližně 70 m<sup>2</sup> a již při vstupu působí velmi příjemným a útulným dojmem. Do domu vstupujeme přes zádveří a chodbu, která nabízí dostatek prostoru pro odkládání i každodenní komfort. Dominantou této části je dubové schodiště vyrobené na zakázku, které propojuje obě podlaží a dodává interiéru vzdušnost a charakter.

Z chodby dále vstupujeme do koupelny vybavené vanou a umyvadlem, samostatné toalety a následně do hlavního obytného prostoru. Obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem tvoří srdce celého domu. Díky otevřenému uspořádání, světlým tónům interiéru a přirozenému světlu působí prostor harmonicky a útulně. Kuchyňská část nabízí praktické uspořádání a dostatek pracovního prostoru, zatímco obývací část přímo vybízí k pohodovým večerům a rodinné atmosféře.

Po schodišti vystoupáme do podkroví, kde se nachází velkorysý otevřený prostor aktuálně využívaný jako ložnice. Díky střešním oknům je patro krásně prosvětlené a vzdušné. Dispozice zároveň nabízí možnost vytvoření pracovního koutku, šatny nebo rozdělení prostoru na více zón podle potřeb nového majitele.

Součástí nemovitosti je také pozemek o výměře přibližně 200 m<sup>2</sup>, který poskytuje příjemné soukromí a prostor pro relaxaci. Dům byl kolaudován v roce 2006 a jedná se o smíšenou stavbu kombinující zděné přízemí a dřevostavbu v patře. V roce 2025 proběhlo nové zateplení domu šedým polystyrenem Bachl o tloušťce 15 cm včetně nové omítky. Vytápění domu je řešeno kombinací přímotopů, podlahového vytápění a dvou konvertorů, které umožňují vytápění i ochlazování interiéru během letních měsíců. Ohřev vody zajišťuje bojler. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci. Celkové roční náklady na energie se pohybují do 30.000 Kč. Součástí domu je také garáž umístěná pod obývacím pokojem a kuchyní.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost v atraktivní části Českého Krumlova. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117794.