

## Rodinný dům 4+kk, s celkovou výměrou 6157 m<sup>2</sup>, obec Smrčná - Vimperk, okr. Prachatice

Svatá Maří



**7 850 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní servis služeb.



Vyřizuje

**Nikola Bartůšková**

Tel.: 725 910 910

GSM: +420728700424

E-mail:

[nikola.bartuskova@re-max.cz](mailto:nikola.bartuskova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6157 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk v malé obci Smrčná v podhůří Šumavy. Rodinný dům je samostatně stojící smíšená stavba do tvaru písmene L. Obytná část navazující na stodolu, bývalého chléva a sklepa.

Dispozičně dům nabízí dvě nadzemní podlaží a další možnosti rozšíření do půdního či technického zázemí. Rodinný dům obklopuje velká zahrada s celkovou výměrou 6003 m<sup>2</sup>, která zajistí obyvatelům dostatek soukromí, možnost odpočinku či prostor k pěstování nebo chovu domácích zvířat.

Dispozice - 1.NP. nabízí 3+kk ( krásnou chalupářskou kuchyňskou linku s jídelním stolem propojenou klembou do obývacího pokoje , kde jsou dominantou prosklená velká okna, která zajišťují dostatek světla. Dále jsou zde, dva samostatné pokoje ve kterých je umístěna galerie s umyvadlem. Koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta s malým umyvátkem. Do 2.NP se dostanete po dřevěném schodišti, kde se nachází pracovní kout prosvětlený dvěma

střešními okny. Jeden krásný pokoj s přiznaným prostorem do štítu a s velkým francouzským oknem s výhledem do zahradní části, kde jsou vysazeny ovocné stromy. V patře je druhá koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta s umývatkem. V druhé části podkroví je půdní prostor.

Celková výměra domu a zahrady je 6157 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu 154 m<sup>2</sup>.

Výhledem do šumavských kopců a krásné krajiny v širokém okolí. Voda čerpána z původní obecné studny, napojena až do domu. Kanalizace řešen jímkou. Elektrina 230V a 380 V. Dům je po rekonstrukci koupelen, kuchyně a podkrovního prostoru. Vytápění je v obývacím pokoji zajištěno litinovými kamny, která zajistí v chladných dnech dostatek tepla. V ložnici kachlovými kamny a dále je doplněno vytápění individuálně dle potřeby přímotopy. Nyní dlouhodobě využíváno jako letní bydlení.

Obec Smrčná je vesnička nedaleko Vimperka, kde je veškerá občanská vybavenost. Možnost trvalého bydlení či i rekreačního s dostupností 134 km z hlavního města Prahy, Plzeň 102 km, České Budějovice 62 km a na hranice s Německem je to pouhých 33 km. Pro více informací volejte a domluvte si prohlídku této krásné nemovitosti, která vás oslní svou energií a klidným prostředím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.