

RODINNÝ DŮM V MALEBNÉ OBCI ROHANOV V SRDCI ŠUMAVY POD JAVORNÍKEM

Vacov

**12 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Vrhel**Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** 602145069**E-mail:**vrhel@sumavskarealitka.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	1098 m ²
Plocha zahrady:	959 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: RODINNÝ DŮM V MALEBNÉ OBCI ROHANOV V SRDCI ŠUMAVY POD JAVORNÍKEM.

Pozemek: o velikosti 1.098 m²

Lokalita: nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný v klidné a vyhledávané obci Rohanov pod vrcholem Javorníku (1.066 mnm.) v srdci krásné šumavské přírody. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě, která nabízí jedinečné spojení klidu, soukromí a výborné dostupnosti turistických i sportovních aktivit po celý rok. Okolní krajina láká k pěší turistice, cyklovýletům, běžeckému lyžování i relaxaci v přírodě. Dům je ideální jak pro trvalé bydlení nebo rekreační objekt. Lokalita je oblíbená pro svou autentickou atmosféru šumavské vesnice, nádherné výhledy a blízkost přírodních krás a čistého ovzduší. V obci Rohanov se nachází přírodní koupaliště s kempem a občerstvením. Dům vyzařuje pozitivní energii, je z něho výhled na Boubín a nabízí svobodu okrasné zahrady bez oplotení.

Popis domu: kolaudován v roce 2009, postaven klasickou zděnou metodou s tvárnici Ytong o tloušťce 45 cm se

zateplením z Polystyrénu 8 cm. Dům je oddrenážovaný s fólií kolem celého domu. Stropy jsou ze železobetonu, okna bílá plastová s izolačním dvoj sklem, na střeše se sedlovou střechou je betonová taška Beta. V přízemí za vstupem je hala, dále kuchyně, obývací pokoj s krbovou teplovzdušnou vložkou, koupelna, WC, kotelna a venkovní terasa s možností zastřešením na zimní zahradu. V patře jsou tři ložnice, koupelna a malá půda. Vedle obytného domu je samostatně stojící garáž, kam je zavedeno topení, teplá i studená voda vč. odpadu. Okolo domu je krásná a udržovaná zahrada s pěstěnými stromky a prvky zahradní architektury. Stromky jsou obsypané štěpkou, tůje jsou zastřižené. Dům je nabízen včetně vybavení a nábytku.

Inženýrské sítě: nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Topení zajišťuje kotel na LTO Buderus Logalux LT o výkonu 17 kW, nádrže na LTO mají objem 2.000 litrů. V obývacím pokoji je krb s teplovzdušnou vložkou na dřevo. Elektrina 230/400 V.