

Rodinný dům na grafitové skále | 150 m² | 2 terasy | Nové Dobrušky, Český Krumlov

Český Krumlov



Vyřizuje

Michal Švec

Tel.: 721 543 474

GSM: +420721543474

E-mail:

michal@svecapartneri.cz**5 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	188 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které má svůj charakter, historii a nabízí něco navíc? Právě jste ho našli. Nabízíme k prodeji rodinný dům o podlahové ploše 150 m², který se nachází v klidné části Nových Dobrušek v Českém Krumlově. Tato nemovitost zaujme nejen svou dispozicí a krásnými výhledy, ale také výjimečnou historií - stojí na místě bývalé těžby grafitu, což dodává celé lokalitě jedinečný charakter.

Dům je rozložen do tří podlaží a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i realizaci vlastních představ. V přízemí se nachází prostorná dílna o výměře přibližně 30 m², která může sloužit jako zázemí pro podnikání, domácí dílnu, sklad nebo prostor pro kola, motorky či další vybavení. Součástí přízemí je také kotelná o velikosti 8 m².

Hlavní obytné patro tvoří vstupní chodba, světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, ze které je přímý vstup na prostornou terasu o velikosti 30 m². Právě ta se může stát oblíbeným místem pro ranní kávu, rodinné grilování nebo večerní posezení s výhledem na okolní krajinu. Na tomto podlaží se dále nachází koupelna a praktická technická místnost.

Podkroví prošlo kompletní rekonstrukcí v roce 2017 a nabízí chodbu, dva samostatné pokoje a vstup na druhou terasu. Z ní je zároveň přímý přístup na pozemek za domem. Celková výměra pozemku činí 749 m², přičemž horní oplocená část o rozloze přibližně 470 m² je v současnosti využívána jako užitková zahrada. Díky své poloze poskytuje dostatek soukromí i příjemné místo pro odpočinek.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler v kombinaci s kotlem na tuhá paliva, který slouží také k vytápění domu. Fasáda byla kompletně obnovena přibližně před pěti lety a energetická náročnost budovy spadá do třídy B - velmi úsporná, což přispívá k příznivým provozním nákladům.

Velkým benefitem je také samotná lokalita. Nové Dobrušky patří mezi vyhledávané části Českého Krumlova díky klidnému prostředí, přitom s výbornou dostupností do historického centra města. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, zastávka MHD, zdravotní služby i další občanská vybavenost. Okolí zároveň nabízí mnoho možností pro procházky, sport i relaxaci v přírodě.

Pokud hledáte dům s příběhem, krásnými výhledy, dvěma terasami a zahradou na skále, který nabízí dostatek prostoru pro rodinný život i vlastní realizaci, rádi vám tuto výjimečnou nemovitost představíme osobně. Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si termín prohlídky.