Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **21447IU**

Rodinný dům v centru Železné Rudy

Špičácká, 34004, Železná Ruda

10 850 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ida Ujházy
Tel.: 734202600
GSM: +420 603 180 592
E-mail: ujhazy@pubec.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	120 m²
Užitná plocha:	120 m²	**Plocha parcely:**	314 m²
Ostatní:	Garáž	**Umístění objektu:**	centrum obce
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V samém srdci Železné Rudy, v ulici Špičácká, nabízíme rodinný dům nejen pro milovníky Šumavy.
Nemovitost o užitné ploše 120 m2 vznikla v letech 2003–2004 citlivou přestavbou a přístavbou a dnes nabízí útulné promyšlené bydlení s jedinečnou atmosférou.
Dominantou přízemí je velkorysý obytný prostor s kuchyní a jídelnou se stylovými kachlovými kamny . Praktickou stránku doplňuje technická místnost s koupelnou, spíž a přímý vstup do garáže.
Zajímavým architektonickým prvkem je mezipatro s prostorným obývacím pokojem a prosklenou střechou, která interiér zaplavuje denním světlem a dodává domu výjimečný charakter. Nechybí ani krb, který podtrhuje celkovou atmosféru pohody.
V patře najdete dva útulné pokoje, koupelnu a praktické úložné prostory nejen v šikminách střechy.
Zateplená stavba je napojena na všechny inženýrské sítě, vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. V přízemí je

vytápění řešeno kombinací podlahového topení a radiátorů, v patře pak radiátory.
Na dům navazuje garáž přístupná přímo z domu a další parkování pro dvě auta je možné přímo před domem.
Menší kouzelnou zahradou protéká potůček, za domem najdete praktickou dřevěnou přístavbu kolny. Jižně orientovaná terasa poskytuje zázemí k příjemné posezení.
Dům se nachází na hezkém a překvapivě klidném místě – i přes blízkost hlavní silnice vás zde nebude nic rušit.
Pokud hledáte bydlení nebo rekreační zázemí v jedné z nejoblíbenějších lokalit Šumavy, odkud máte vše na dosah – sjezdovky, turistické trasy, cyklostezky i výborně vybavené centrum města – jste zde na správném místě.
Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.