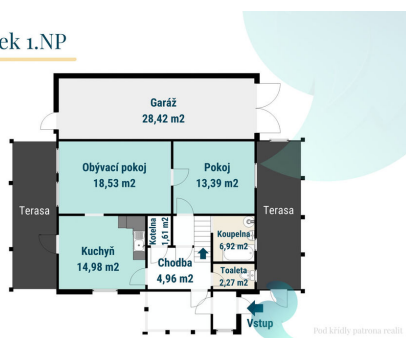


Prodej rodinný dům, 4+1, 167 m², Kájov, Český Krumlov

Kájov



Plánek 1.NP



Rezervace



Vyřizuje

Mgr. Lenka Muselová
Tel.: 605 821 851

GSM: +420 777 155 981

E-mail:
muselova@realdomus.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	167 m ²	Plocha parcely:	4901 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Přečráníné místo mezi Kájovem a Českým Krumlovem s pozemkem necelých 5 tis. m², život ve spojení s přírodou, ovšem s městem v dojezdové vzdálenosti do 15 min., polosamota, jejíž kouzlo Vás jistě osloví, místo, kam se rádi vracíte a nikdy se Vám nechce odjet. To je dům a místo pro život v klidné části obce Mezipotočí, který Vám nyní ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji.

Stavba z roku 1989 prošla částečnou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci, ale může se z něho stát i dobrá investice (v případě jeho pronájmu, vzhledem k výjimečnému prostředí a dojezdové vzdálenosti do Českého Krumlova).

Celková plocha domu činí 167,27 m², přičemž spodní patro má rozlohu 98,46 m². Najdeme zde kuchyň, obývací pokoj, pokoj pro hosty, koupelnu, samostatné WC, verandu a kotelnu. Podkroví o velikosti 62,21 m² vytváří klidovou, odpočinkovou zónu se 2 ložnicemi, koupelnou a malou relaxační podestou. Součástí domu je garáž, na východní straně

se nachází krytá terasa a na jižní straně veranda. Dům je v případě zájmu nabízen se zařízením včetně zahradního nábytku a sekacího traktoru.

Vytápění je zajištěno centrálním topením pomocí tuhých paliv, dalším zdrojem vytápění je elektrokotel s termostatem. Zdroj vody je z vlastního vrtu, kanalizace je napojena na septik. V rámci rekonstrukce byla vyměněna okna, nová okna jsou dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem. Jihozápadní část domu je zateplena (12 cm polystyren), samotné zdívo je pórobeton o tloušťce 30 cm.

Umístění domu na okraji vesnice zaručuje jeho obyvatelům úplné soukromí. Nejbližší sousedé se nacházejí ve vzdálenosti 500 metrů a jedná se pouze o rekreanty. Rozloha pozemku je cca 5 tis m². Pozemek je lemován stromy, jeho dominantou je pak 350 let starý dub.

Dům stojí uprostřed rozsáhlé udržované přírodní zahrady s ovocnými stromy a je obklopen sluncem a prostorem. Nová jihozápadní terasa se vchodem do hlavního obytného prostoru poskytuje přímé spojení vnitřku domu se zahradou a venkovním prostorem. Láká tak k posezení v tichu a klidu po každém rušném dni.

Pozemek je geodetem zaměřený a vykolíkováný. Je oplocen pouze kolem příjezdové cesty, zbytek pozemku je otevřený s napojením přímo do lesa.

Obec Kájov je vzdálená 5 km, Černá v Pošumaví 15 km a Český Krumlov 10 km. Díky své poloze je tato nemovitost ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody. V obci Kájov se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně školy, školky, pošty a obchodů.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat, ráda Vás touto krásnou nemovitostí provedu.