

ŠUMAVSKÁ MODERNÍ CHALUPA S MOŽNOSTÍ PRONÁJMU V ŘETENICÍCH U KAŠPERSKÝCH HOR-VÝRAZNÁ SLEVA

Nicov



17 900 000 Kč

za nemovitost

VÝRAZNÁ SLEVA



Vyřizuje

Ilona Korcová

Tel.: +420 724 834 692

GSM: +420724834692

E-mail:

korcova@sumavskarealitka.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	222 m ²
Užitná plocha:	259 m ²	Plocha parcely:	4093 m ²
Plocha zahrady:	2747 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: VÝRAZNÁ SLEVA Pozemky: celková výměra 4.093 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří 222 m², ostatní plocha 3.871 m². Součástí je stavební pozemek (vedle domu) určen dle ÚP k výstavbě dalšího domu. Lokalita: Řetenice je malebná osada ležící na horním toku Zlatého potoka, nedaleko Kašperských Hor v srdci Šumavy. Okolí Řetenic je protkáno turistickými stezkami, které vás zavedou do nejkrásnějších koutů Šumavy. Poloha nemovitosti: Dům se nachází pod komunikací spojující Kašperské Hory s Vimperkem se samotným přístupem k domu po vedlejší cestě s dobrou dostupností autem až k chalupě i v zimních měsících. Obytné místnosti jsou orientované na stranu s klidným výhledem do okolní přírody, směrem k loukám a lesům. Tato poloha zajišťuje soukromí a příjemné prostředí, ideální pro odpočinek. Popis nemovitosti: replika šumavské chalupy na obdélníkovém půdorysu (zastavěné plochy 222 m²) byla kolaudována v roce 2010, je poctivě vystavěna z cihel tl. 44 cm (broušené zateplené cihly).

Nešetřilo se ani na dokonalém zateplení minerální vatou. Mohutná sedlová střecha s typicky šumavskou štítovou polovalbou s krytinou Bramac - Tegalit. Vnitřní dispozice: dům nabízí praktickou a promyšlenou dispozici, která splňuje požadavky na moderní i pohodlné bydlení: Zádveří přechází do prostorné vstupní haly, která zajišťuje přístup ke všem částem domu. Hlavní obytná místnost je srdcem domu, propojená s kuchyní na míru, která spojuje funkčnost a estetiku. Dominantou této místnosti jsou kachlová kamna s výměníkem, která zajišťují příjemné teplo a doplňkově spolupracují se solárním systémem na ohřev vody. Komora poskytuje praktický úložný prostor pro domácnost. Dvě ložnice v přízemí nabízejí dostatek soukromí a pohodlí. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a samostatné WC přispívá k pohodlnému užívání domu. Za koupelnou se nachází technická místnost, kde je umístěn plně automatický kotel ÖKO FEN na pelety, zajišťující efektivní vytápění celého domu. Samozřejmostí je i sauna, kolárna a lyžárna. Součástí domu je také garáž s pojezdovými vraty, která slouží nejen pro parkování, ale i jako skladovací prostor pro zásobník na pelety s kapacitou až 5 tun.

Přístup do prvního patra je možný jak po vnitřním dřevěném schodišti z domu, tak i samostatným venkovním vstupem, což poskytuje nezávislost a komfort. Vlevo od schodiště se nachází dvě ložnice, kuchyňský kout a koupelna s WC. Vpravo od schodiště jsou další dvě ložnice s kuchyňským koutem a vlastní koupelnou s WC. Díky samostatnému uspořádání je zajištěno soukromí a využití obou sekcí jak pro vlastní bydlení, tak pro hosty. Inženýrské sítě: zdroj vody: vrtaná studna na vlastním pozemku, plus obecní vodovod. Kanalizace: ČOV s filtrem a zemními vsaky. Elektřina: 230/400V. Vytápění: plně automatický kotel na pelety Öko Fen, křbová kamna s výměníkem. Elektro nabíječka na auto je před garáží. Dům je napojen na bezpečnostní systém!