

## Prodej prostorného vícegeneračního domu 150 m<sup>2</sup>, s vlastním pozemkem 2015 m<sup>2</sup>, Kladné

Kájov



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:**

[karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2015 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1811 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi prostorný vícegenerační rodinný dům v dobrém stavu, nacházející se v klidné části obce Kladné u Kájova, jen pár minut jízdy od Českého Krumlova. Dům je ideální pro vícečlennou rodinu, dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení s pronájmem.

Dům má dvě samostatné bytové jednotky, kdy každé podlaží tvoří samostatný byt s vlastním vchodem:

1. podlaží - dispozice 3+1, je částečně zařízený, vybavený kuchyňskou linkou, sprchovým koutem, vanou, samostatným wc, komorou a dalším nábytkem, tento byt je ihned obývatelný

2. podlaží – dispozice 3+kk, je nezařízený, připravený na instalaci kuchyňské linky, vybavený vanou a samostatným wc, tento byt lze ideálně vybavit dle svých představ.

Celková užitná plocha domu je 150 m<sup>2</sup>. Každé patro má vlastní balkon s krásným výhledem do okolní krajiny, ideálním pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Dům je vytápěný kotlem na tuhá paliva 1. třídy a je připojený k veškerým veřejným inženýrským sítím. Přípojka na plyn se nachází u domu.

Dům stojí na vlastním rozlehlém pozemku o výměře 2015 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení, nebo dětského hraní. Na pozemku se nachází také velká zahradní budova, o rozloze 81 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako garáž, sklad nářadí, nebo jako dílnu.

Dům se nachází v klidné části obce Kladné, v srdci přírody, a přitom jen 10 minut jízdy od Českého Krumlova. V nedalekém Kájově (3 minuty autem) najdete veškerou potřebnou občanskou vybavenost – mateřská i základní škola, obchod, pošta i restaurace. Pro rodiny s dětmi je výhodou dětské hřiště vzdálené jen 5 minut chůze od domu.

Okolí nabízí skvělé možnosti pro turistiku, cyklovýlety i relaxaci v přírodě. Lokalita je oblíbená nejen pro trvalé bydlení, ale také jako rekreační oblast díky své poloze poblíž Šumavy a Blanského lesa.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají prostor, klid, přírodu a zároveň výbornou dostupnost do města.

V případě zájmu o prohlídku kontaktuje makléře zakázky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.