

## Prodej novostavby rodinného domu, 121 m<sup>2</sup>, pozemek 801 m<sup>2</sup>, Mirkovice - Svachova Lhotka

Mirkovice



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	802 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	647 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám novostavbu rodinného domu s dispozicí 3+kk a užitnou plochou 121 m<sup>2</sup> je situována na pozemku o výměře 801 m<sup>2</sup> v klidné a velmi vyhledávané lokalitě přímo u resortu Svachovka. Tato výjimečná poloha přináší ideální spojení bydlení v přírodě s pohodlným přístupem ke sportu, relaxaci i kompletní občanské vybavenosti.

Dispoziční řešení domu je promyšlené a praktické. Z předsíně vstoupíte do chodby, ze které je přístup do dvou samostatných pokojů, koupelny, šatny, odděleného WC a prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem a samostatnou spíží. Dominantou obytné části jsou krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň slouží

jako doplňkový zdroj tepla. Z obývacího prostoru je přímý vstup na zastřešenou terasu o velikosti 19 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do okolní krajiny. Část terasy je zasklená a její součástí je venkovní krb, plně vybavená letní kuchyně a také samostatná toaleta přístupná přímo z terasy - ideální řešení při pobytu venku s rodinou či přáteli.

Dům byl postaven z kvalitních materiálů s důrazem na energetickou úspornost, což se pozitivně promítá do nízkých provozních nákladů. Zdrojem vody je vlastní vrtaná studna o hloubce 28 metrů, dešťová voda je svedena do retenční nádrže s přepadem. Odpad je napojen na čistírnu odpadních vod provozovanou sousedním hotelem. Vytápění zajišťuje elektrický kotel napojený na podlahové topení, doplněný krbovou vložkou v obývacím pokoji. Ohřev vody obstarává elektrický bojler umístěný v technické místnosti. Nově instalované solární panely pro ohřev vody dále přispívají ke snížení energetických nákladů.

Udržovaná zahrada nabízí skleníky, vyvýšené záhony, kompost, ovocné stromky i plechovou konstrukci vhodnou k uskladnění nářadí. Sklep je přístupný z venkovní části domu a je rozdělen na dvě samostatné místnosti sloužící jako praktické skladové prostory. Parkování je možné v garáži nebo pohodlně přímo na vlastním pozemku před domem. Z garáže je zároveň vstup do technické místnosti, kde je umístěn bojler a elektrokotel.

Nemovitost se nachází pouhých 5 km od Český Krumlov, s velmi dobrým napojením na Kaplice i České Budějovice. Významným benefitem je také nově vybudovaná dálnice D3, která zajišťuje rychlé spojení směrem na Prahu i do Rakouska. Okolí je obklopeno přírodou a nabízí bohaté možnosti volnočasových aktivit - od golfu a cyklostezek přes turistiku až po relaxaci přímo v místě bydliště.

V případě zájmu o bližší informace či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.