

## Prodej Chalupa, 119

37371, Jivno



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Šárka Janáková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jivno je přesně to místo, kam lidé jezdí, když potřebují na chvíli vypnout. Má klidnou atmosféru, vlastní rytmus, není přelidněné a je obklopené zelení, lesy a čistou přírodou.

Právě tady, v tiché části obce směrem k lesu a k rybníku Mrhal, stojí moderní rekreační chalupa zkolaudovaná v roce 2020.

Chalupa byla postavena s důrazem na poctivost, kvalitní materiály a komfort při každodenním užívání. Ideální místo pro víkendy, celé léto i delší pobyty během roku – bez kompromisů v pohodlí.

Lokalita:

Jivno - cca 7,5 km od Českých Budějovic

2 km od Rudolfova

rybník Mrhal pár minut pěšky

(koupání, rybaření, paddleboard, večerní posezení u vody)

Dispozice a základní parametry:

Dispozice: 3+kk + samostatná jídelna (možnost využití jako pracovna nebo herna)

**NEXT REALITY JAN KUBEŠ & PARTNEŘI** Školní 77, Jindřichův Hradec 377 01, Tel.: 800 700 099, E-mail: [jankubes.partneri@nextreality.cz](mailto:jankubes.partneri@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1220/next-reality-jindrichuv-hradec>

Užitná plocha: cca 119 m<sup>2</sup>

Pozemek: 400 m<sup>2</sup>

**Přízemí – centrum celé chalupy:**

Prostorný a světlý obytný prostor je otevřený do zahrady přes široký HS portál.

Dominantou jsou krbová kamna, která prostor rychle vyhřejí a vytváří příjemnou, útulnou atmosféru i v chladnějších měsících.

Podlahy v dekoru dřeva, dubové samonosné schodiště a celkové provedení v moderním rekreačním stylu podtrhují pocit kvalitní a nadčasové stavby.

Plnohodnotně vybavená kuchyň i pro delší pobyty:

2× lednice

2× mrazák

horkovzdušná trouba

mikrovlnná trouba

sklokeramická varná deska

myčka nádobí

**Koupelna v přízemí:**

sprchový kout

WC

elektrická podlahová rohož (příjemné celoroční temperování)

**Technická místnost:**

úpravna vody ProfiVoda

pračka

přehledné technické zázemí chalupy

**Patro – soukromí a klid:**

2 samostatné světlé pokoje

z jednoho pokoje vstup na jižně orientovaný balkon (cca 3 m<sup>2</sup>)

samostatné WC s umyvadlem

**Sklep:**

Dvě samostatné úložné části přístupné zvenku – ideální pro sportovní vybavení, kola, náradí nebo rybářské potřeby.

**Exteriér a zahrada:**

oplocení gabionovým a betonovým plotem

pojezdová brána na dálkové ovládání

terasa vhodná pro letní grilování

parkování pro 2-3 auta

nenáročná zahrada ideální pro rekreační užívání

**Technické provedení:**

zdivo: 40 cm cihla + 10 cm zateplení

střecha: KM Beta ROTA

izolace: 40 cm minerální vata

plastová okna s trojskly

bezpečnostní fólie v přízemí

sítě proti hmyzu Tetragon

**Vytápění a provoz:**

krbová kamna

elektrické přímotopy s regulací

**Reálné měsíční náklady na elektřinu:**

cca 4 500 Kč

Voda a odpady:

vlastní vrt 18 m (vysoká vydatnost)

filtrace ProfiVoda

nádrž na dešťovou vodu 3 m<sup>3</sup>

(+ příprava na budoucí rozšíření)

betonová jámka 3 m<sup>3</sup>

Další výhody:

zabezpečovací systém

kamerový systém

možnost ponechat nábytek

Chalupa pro ty, kteří chtějí klid přírody a pohodlí moderní stavby.

Pokud hledáte chalupu v jižních Čechách, která nabízí soukromí, výbornou dostupnost do města a zároveň vysoký standard vybavení, ráda vás touto nemovitostí osobně provedu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117375.