

Prodej Rodinný dům, 70m²

Skalka, 38101, Český Krumlov



5 490 000 Kč
za nemovitost

Cena uvedena vče RP a
služen pro RK.



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

| | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 48 m ² |
| Užitná plocha: | 70 m ² | Energetická náročnost: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde se snoubí klidné bydlení s jedinečnou atmosférou Českého Krumlova? Právě pro vás nabízíme útulný rodinný dům v oblíbené lokalitě Horní Brána, která patří mezi vyhledávané části města. Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení, zeleně a výborné dostupnosti do historického centra Českého Krumlova.

Horní Brána si zachovává příjemný rezidenční charakter a zároveň navazuje na historické centrum města. Okolí nabízí možnosti procházek, sportovního vyžití i relaxace v přírodě kolem řeky Vltavy. Samotný Český Krumlov poskytuje kompletní občanskou vybavenost, kulturní vyžití i jedinečnou atmosféru města zapsaného na seznamu UNESCO.

Dům disponuje praktickou dispozicí o užitné ploše přibližně 70 m² a již při vstupu působí velmi příjemným a útulným dojmem. Do domu vstupujeme přes zádveří a chodbu, která nabízí dostatek prostoru pro odkládání i každodenní komfort. Dominantou této části je dubové schodiště vyrobené na zakázku, které propojuje obě podlaží a dodává interiéru vzdušnost a charakter.

Z chodby dále vstupujeme do koupelny vybavené vanou a umyvadlem, samostatné toalety a následně do hlavního obytného prostoru. Obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem tvoří srdce celého domu. Díky otevřenému uspořádání, světlým tónům interiéru a přirozenému světlu působí prostor harmonicky a útulně. Kuchyňská část nabízí praktické uspořádání a dostatek pracovního prostoru, zatímco obývací část přímo vybízí k pohodovým večerům a rodinné atmosféře.

Po schodišti vystoupáme do podkroví, kde se nachází velkorysý otevřený prostor aktuálně využívaný jako ložnice. Díky střešním oknům je patro krásně prosvětlené a vzdušné. Dispozice zároveň nabízí možnost vytvoření pracovního koutku, šatny nebo rozdělení prostoru na více zón podle potřeb nového majitele.

Součástí nemovitosti je také pozemek o výměře přibližně 200 m², který poskytuje příjemné soukromí a prostor pro relaxaci. Dům byl kolaudován v roce 2006 a jedná se o smíšenou stavbu kombinující zděné přízemí a dřevostavbu v patře. V roce 2025 proběhlo nové zateplení domu šedým polystyrenem Bachel o tloušťce 15 cm včetně nové omítky. Vytápění domu je řešeno kombinací přímotopů, podlahového vytápění a dvou konvertorů, které umožňují vytápění i ochlazování interiéru během letních měsíců. Ohřev vody zajišťuje bojler. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci. Celkové roční náklady na energie se pohybují do 30.000 Kč. Součástí domu je také garáž umístěná pod obývacím pokojem a kuchyní.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost v atraktivní části Českého Krumlova. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117794.