

## Prodej chalupy po rekonstrukci, Rohanov - Vacov

Vacov



**4 960 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. David Štýfal**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420776055295

**E-mail:**

[david.styfal@re-max.cz](mailto:david.styfal@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo tradiční šumavské architektury s moderním komfortem? Exkluzivně nabízíme k prodeji citlivě zrekonstruovanou chalupu v malebné obci Rohanov u Vacova, na úpatí hory Javorník (1 066 m n. m.), v nadmořské výšce 750 metrů. Nemovitost je ideální jak pro rekreační využití, tak pro komfortní celoroční bydlení.

Základní informace o nemovitosti:

Chalupa prošla rozsáhlou a velmi kvalitní rekonstrukcí, která zachovala její autentický charakter a zároveň splňuje nároky na moderní bydlení. Výjimku tvoří pouze střešní krytina, která nebyla součástí rekonstrukce.

Dispozičně je dům řešen jako 3+kk s podlahovou plochou přibližně 104 m<sup>2</sup>. Interiér zaujme kvalitními materiály a řemeslným zpracováním. Dominantou obytného prostoru jsou kachlová kamna K&K Poker Bechyně, která vytvářejí jedinečnou atmosféru a přispívají k pohodlí domova. V celém objektu jsou položeny masivní dubové parkety.

O tepelný komfort se stará podlahové teplovodní vytápění. Praktickým benefitem jsou dvě koupelny, přičemž ve větší z nich je připraven prostor pro instalaci sauny nebo volně stojící vany, což nabízí možnost vytvoření vlastního relaxačního zázemí.

Velkou předností jsou také citlivě restaurovaná špaletová okna, díky nimž si dům zachoval svůj původní venkovský charakter.

- dispozice 3+kk
- podlahová plocha cca 104 m<sup>2</sup>
- dvě koupelny
- podlahové teplovodní vytápění
- kachlová kamna K&K Poker Bechyně
- dubové masivní podlahy
- restaurovaná špaletová okna
- sklep o výměře cca 6 m<sup>2</sup>
- možnost instalace sauny nebo volně stojící vany
- nová kuchyňská linka v ceně

Součástí objektu je také částečné podsklepení. Ve sklepních prostorách se nachází vlastní pramen pitné vody, který podtrhuje jedinečnost této nemovitosti.

Pozemek před domem je pronajat od obce na dobu neurčitou.

Lokalita, která má co nabídnout po celý rok:

Rohanov a jeho okolí patří mezi oblíbené šumavské lokality díky krásné přírodě, čistému ovzduší a širokým možnostem aktivního odpočinku.

V letních měsících oceníte blízkost koupaliště Rohanov, kde je po celou sezónu čistá voda, množství turistických tras i cyklostezek vedoucích malebnou krajinou předhůří Šumavy.

V zimě se lokalita mění v ráj běžkařů a lyžařů. Nástup na známou Bílou stopu Šumava je vzdálen přibližně 2 km.

Lyžařský areál Javorník se nachází do 2 km, oblíbený Zadov do 10 km a Nové Hutě do 15 km.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.