

**NOVOSTAVBA S GARÁŽÍ - VÝJIMEČNĚ
PŘÍVĚTIVÉ MÍSTO NA ÚBOČÍ
JAVORNÍKU-ROHANOV, CENTRÁLNÍ ŠUMAVA****12 950 000 Kč**
za nemovitost

Rohanov, Vacov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	1087 m ²
Plocha zahrady:	600 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemky: o výměře 1.087 m², zastavěná plocha stavbou 215 m².

Lokalita: CENTRÁLNÍ ŠUMAVA, Rohanov, horská osada 735 m n.m, pod vrcholem mohutného Javorníku v 1.066 m n.m. s rozhlednou z níž se otevírá jeden z nekrásnějších šumavských panoramatických výhledů. Horské středisko s lyžařskými vleky, penziony a restauracemi. Známe je i místní přírodní koupaliště s kempem. Krajina s nejčistším ovzduším v ČR. Hluboké lesy na horských úbočích Javorníku a Ždánova a úžasné výhledy do kraje činí z této méně známé části Šumavy jedno z jejích nejhezčích míst. Blízko je i na dohled vzdálený lyžařský areál Zadov-Churáňov. Poloha nemovitosti: na okraji rozvolněné horské zástavby rázovité osady je realizován solitérní rodinný dům, obklopený nádhernou šumavskou přírodou. Nejedná se však o úplnou samotu. Dům je dobře přístupný autem i v zimě. Krásné, slunné místo vyzařující klid a pohodu v idylické části Šumavy.

Popis nemovitosti: právě realizovaný rodinný dům je stavěný jako dřevostavba s roubenou obvodovou stěnou z lepených hranolů t.24 cm (bez sedání). Přírodní masivní dřevo je použito i uvnitř domů a vytváří tu správnou atmosféru. Dům je koncipován do tvaru „L“ s vlastní garáží na straně jedné a s velkorysým otevřeným obývacím pokojem s terasou na straně druhé. Uvnitř se nachází dvě ložnice (se šatnou), koupelna, samostatné WC, technická místnost a chodba. Pro užívání je připraveno i podkroví. Střešní krytina je Bramac Tegalit Protector, okna PVC Vekra, sanita od značek Villeroy Boch, Hans Grohe a Riho. Stavba je dokončena s použitím kvalitních standardů (podlahová krytina vinil, vypínače ABB Zoni v černé barvě a bezfalcové dveře). Stejně tak koupelny jsou voleny v materiálech a odstínech k přírodnímu dřevu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo Panasonic. Pro případného zájemce se mohou standardy upravit na přání.



Vyřizuje

Radek Vrhel**Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** 602145069**E-mail:** vrhel@sumavskarealitka.cz