

## Prodej, domy/rodinný, 193.3 m<sup>2</sup>, Jaroměř 41, 38241 Malonty, Český Krumlov [ID 81056]

**9 999 000 Kč**  
za nemovitost

Malonty

|                          |                     |                                 |                        |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Užitná plocha:</b>           | 193.3 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 2100 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště      |
| <b>Umístění objektu:</b> | polosamota          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům uprostřed lesnaté krajiny Alpského koridoru. Nachází se v dojezdové vzdálenosti od hranic Rakouska a přírodních krás Česka.

Dům obklopuje vzrostlá zeleň, která poskytuje vysokou míru soukromí. Součástí zahrady je útulná terasa s posezením a grilem, přístřešek pro parkování dvou aut a jezírko s molem.

Předmětem prodeje jsou tyto pozemky:

- parc. č. st. 133 - zastavěná plocha a nádvoří (142 m<sup>2</sup>), jehož součástí je rodinný dům
- parc. č. 537/1 - zahrada (1 262 m<sup>2</sup>) - v případě prodeje bez navazujícího pozemku dojde k úpravě hranice a změně výměry
- parc. č. 537/4 - zahrada (188 m<sup>2</sup>)
- parc. č. 537/5 - zahrada (508 m<sup>2</sup>)

Navazující pozemek parc. č. 538/1 o výměře 2 135 m<sup>2</sup> není součástí prodeje. V případě zájmu je možné tento pozemek přikoupit; při koupi jako celek by nedocházelo k úpravě hranice pozemku parc. č. 537/1. Pozemek parc. č. 538/1 je dle územního plánu obce označen jako plocha smíšená obytná s možností výstavby rodinného domu. V současné době se na pozemku nachází zahradní dílna.

Dům má dispozici 5+kk s celkovou plochou 216,5 m<sup>2</sup>. Přízemí domu se skládá ze zádveří (4,79 m<sup>2</sup>), chodby (17,68 m<sup>2</sup>), ze které se dá vstoupit do garáže (16,10 m<sup>2</sup>) a kotelny (7,16 m<sup>2</sup>), koupelny (5,60 m<sup>2</sup>) a oddělené toalety (2,61 m<sup>2</sup>), ložnice (12,95 m<sup>2</sup>), následuje kuchyňský kout (6,96 m<sup>2</sup>), součástí kterého je jídelna (6,53 m<sup>2</sup>). Dominantou domu je obývací pokoj s krbem (26,14 m<sup>2</sup>) se vstupem na venkovní terasu.

V 1. patře se dále nachází ložnice s šatnou (26,68 m<sup>2</sup> + 14,53 m<sup>2</sup>) a výhledem do zelené krajiny. Součástí 1. patra je dále chodba (11,68 m<sup>2</sup>), pokoj (24,56 m<sup>2</sup>), koupelna s toaletou (13,62 m<sup>2</sup>) a dětský pokoj (19,01 m<sup>2</sup>). Nad obytnou částí se nachází půdní prostor.

Vytápění zajišťuje elektrický kotel, případně kotel na tuhá paliva a krb, který je umístěn v obývacím pokoji. V celém přízemí domu a koupelně v 1. patře je podlahové vytápění. Zdroj vody je z vlastní studny a splaškové vody jsou odvedeny do septiku.

Rodinný dům se prodává s vybavením dle domluvy se současným majitelem.

Okolí domu je ideální pro milovníky přírody a venkovních aktivit. Nemovitost se nachází v krásné krajině Alpského

koridoru, 15 km od hranic s Rakouskem, 20 km od Novohradských hor a 30 km od Českého Krumlova. Občanská vybavenost a vše potřebné je v dojezdové vzdálenosti 6 km v obci Kaplice (MŠ, ZŠ, SŠ, zdravotní středisko, obchody, restaurace).

Nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení, pracující v Rakousku nebo jako obchodní příležitost pro krátkodobý pronájem.

K dispozici dle dohody s majitelem.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)