

Prodej Chalupa, 119

37371, Jivno

9 490 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	119 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	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)

Užitná plocha: cca 119 m²

Pozemek: 400 m²

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:

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

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

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 m²)
samostatné WC s umyvadlem

Sklep:
Dvě samostatné úložné části přístupné zvenku - ideální pro sportovní vybavení, kola, nářadí 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 m³
(+ příprava na budoucí rozšíření)
betonová jámka 3 m³

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.



Vyřizuje

Ing. Šárka Janáková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz