

## Prodej Rodinný dům, 155□

38301, Chroboly

**3 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej malebného domu se stodolou - Záhoří u Chrobol (okr. Prachatice)

Exkluzivně nabízíme k prodeji kouzelný venkovský dům v obci Záhoří u Chrobol, pár minut od Prachatic. Nemovitost je ideální pro milovníky přírody a klidného venkovského života s rozumným dojezdem do města. Dům je ve fázi rozpracované, citlivé rekonstrukce - skvělá příležitost dokončit si interiér i dispozice přesně podle sebe.

#### Základní informace

- Obytná část: cca 155 m<sup>2</sup>
- Stodola: cca 44 m<sup>2</sup> (původně plánovaná velká terasa nad stodolou)
- Konstrukční zajištění: celý dům je staticky svázán masivními ocelovými I-profilů

#### Průběh a stav rekonstrukce

- Krov: provedena částečná obnova krovu
  - Střecha: nový plošný záklop, laťování a krytina z pálených tašek (bobrovky)
  - Stodola: nové stropy
  - Sítě: nová elektrická přípojka, obecní vodovod přiveden do objektu
  - Připraveno k dokončení interiéru, dispozic a technologií dle preferencí nového majitele
- Na domě proběhla většina bouracích a přípravných prací. Dům nabízí výjimečný potenciál - lze dotvořit obytné plochy, pracovat s otevřenými krovky, vybudovat terasu nad stodolou a prostor využít pro rodinné bydlení, rekreaci či kombinaci s ateliérem/dílnou.

#### Občanská vybavenost

##### V místě / Chroboly (1-3 km):

- Obecní úřad, smíšené zboží/COOP, hospůdka
- Dětské a sportovní hřiště, základní služby
- Vlaková zastávka Chroboly (trať Prachatice - Volary), autobus do Prachatic a okolí

##### Prachatice (≈ 10 min autem):

- Nemocnice, poliklinika, lékárny, stomatologové
- Supermarkety (Lidl, BILLA, Kaufland), bankomaty, pošta, úřady
- Školy všech stupňů, sportoviště, plavecký bazén/aquapark, kultura
- Vlakové a autobusové spojení na České Budějovice / Šumavu

#### Zajímavosti v okolí

- Boubínský prales & Boubín (1 362 m) - rozhledna, naučné stezky (≈ 15-25 km)
- Libín & rozhledna - výhledy na Šumavu, lanový park u Libínského sedla (≈ 10-15 km)
- Prachatice - historické centrum (UNESCO památkové hodnoty), Muzeum Zlaté stezky, Muzeum české loutky a cirkusu (≈ 10 km)
- Husinec & přehrada - koupání, vodní sporty, rodné místo M. J. Husa (≈ 12 km)
- Volary - alpské domy, výchozí bod šumavských tras (≈ 20 km)
- Helfenburk u Bavorova - zřícenina s vyhlídkovou věží (≈ 20-25 km)
- Zámek Kratochvíle (Netolice) - renesanční areál se zahradami (≈ 25-30 km)

Pro koho je dům ideální

- Pro ty, kdo hledají charakter, autenticitu a klid, ale nechtějí se vzdát rozumné dostupnosti služeb
  - Pro zájemce, kteří ocení možnost dotvořit si interiér a technologie dle vlastního standardu Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117532.
- 



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)