

**RODINNÝ DŮM V MALEBNÉ OBCI ROHANOV V  
SRDCI ŠUMAVY POD JAVORNÍKEM****12 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vacov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1098 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	959 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI: RODINNÝ DŮM V MALEBNÉ OBCI ROHANOV V SRDCI ŠUMAVY POD JAVORNÍKEM.**Pozemek: o velikosti 1.098 m<sup>2</sup>

Lokalita: nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný v klidné a vyhledávané obci Rohanov pod vrcholem Javorníku (1.066 mnm.) v srdci krásné šumavské přírody. Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě, která nabízí jedinečné spojení klidu, soukromí a výborné dostupnosti turistických i sportovních aktivit po celý rok. Okolní krajina láká k pěší turistice, cyklovýletům, běžeckému lyžování i relaxaci v přírodě. Dům je ideální jak pro trvalé bydlení nebo rekreační objekt. Lokalita je oblíbená pro svou autentickou atmosféru šumavské vesnice, nádherné výhledy a blízkost přírodních krás a čistého ovzduší. V obci Rohanov se nachází přírodní koupaliště s kempem a občerstvením. Dům vyzařuje pozitivní energii, je z něho výhled na Boubín a nabízí svobodu okrasné zahrady bez oplocení.

Popis domu: kolaudován v roce 2009, postaven klasickou zděnou metodou s tvárnici Ytong o tloušťce 45 cm se zateplením z Polystyrénu 8 cm. Dům je odděňován s fólií kolem celého domu. Stropy jsou ze železobetonu, okna bílá plastová s izolačním dvoj sklem, na střeše se sedlovou střechou je betonová taška Beta. V přízemí za vstupem je hala, dále kuchyně, obývací pokoj s křivou teplovzdušnou vložkou, koupelna, WC, kotelna a venkovní terasa s možností zastřešením na zimní zahradu. V patře jsou tři ložnice, koupelna a malá půda. Vedle obytného domu je samostatně stojící garáž, kam je zavedeno topení, teplá i studená voda vč. odpadu. Okolo domu je krásná a udržovaná zahrada s pěstěnými stromky a prvky zahradní architektury. Stromky jsou obsypané štěpkou, túje jsou zastřižené. Dům je nabízen včetně vybavení a nábytku.

Inženýrské sítě: nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Topení zajišťuje kotel na LTO Buderus Logalux LT o výkonu 17 kW, nádrže na LTO mají objem 2.000 litrů. V obývacím pokoji je krb s teplovzdušnou vložkou na dřevo. Elektrina 230/400 V.



Vyřizuje

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