

## Výjimečný rodinný dům v Kratušíně u Záblatí - 440 m<sup>2</sup>, 2 ha pozemků

**19 970 000 Kč**  
za nemovitost

Kratušín

|                                      |                   |                               |                                  |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Počet podlaží objektu:               | 3                 | Užitná plocha:                | 440 m <sup>2</sup>               |
| Druh objektu:                        | cihlová           | Stav objektu:                 | velmi dobrý                      |
| Umístění objektu:                    | samota            | Elektrina:                    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda:                                | Místní zdroj vody | Energetická náročnost budovy: | B - Velmi úsporná                |
| Energetický ukazatel podle vyhlášky: | č. 264/2020 Sb.   | Energetická náročnost:        | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v Kratušíně u Záblatí, zasazený do malebného údolí řeky Blanice v krásné krajině podhůří Šumavy. Toto místo nabízí mimořádnou kombinaci klidu, soukromí, přírody a přitom velmi dobré dostupnosti. Z domu i okolních pozemků se otevírají krásná panoramata na údolí, horu Bobík i Boubín. Přestože se nemovitost nachází v CHKO Šumava, do Prachatic s kompletní občanskou vybaveností dojedete přibližně za 15 minut. Právě to dává této nabídce silný rozměr – příroda a klid na dosah, ale bez ztráty kontaktu s běžným životem.

Dům nabízí celkovou plochu 440 m<sup>2</sup> včetně garáže, respektive 386 m<sup>2</sup> bez garáže, a je rozložen do tří podlaží. Od počátku vznikl pro vlastní potřebu, nikoliv jako běžný developerský projekt určený k rychlému prodeji. Je to znát na celkové koncepci, promyšlenosti, kvalitě použitých řešení i atmosféře, kterou celá nemovitost má. Dům je aktuálně těsně před dokončením, což novému majiteli zároveň dává možnost vtisknout finální podobě vlastní styl a dotvořit si interiér podle svých představ.

Srdcem domu je velkorysá hlavní obytná zóna s kuchyní, jídelnou a obývacím prostorem. Celý prostor působí vzdušně, světlě a reprezentativně. Dominantním prvkem jsou masivní dřevěné stropy a velká kachlová kamna, která dotvářejí jedinečnou atmosféru společenské místnosti. Dům nabízí dvě koupelny, velké množství úložných prostor a promyšlené dispoziční řešení. Podkroví bylo původně navrženo jako herna s prostorem pro kulečnick, nicméně celý tento prostor lze využít i pro vytvoření dalších samostatných ložnic či soukromé obytné části.

Po technické stránce se jedná o nízkoenergetickou stavbu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo země-voda, ve dvou podlažích je podlahové vytápění. Připraveno je také řešení pro budoucí fotovoltiku. Dům je napojen na elektrickou distribuční síť, k dispozici je vlastní vrt s pitnou vodou v kvalitě kojenecké vody a odpadní vody jsou řešeny soustavou septiku, pískového filtru a jímky.

Součástí nabídky je velká garáž pro dva vozy spojená s dílnou, příprava na nabíjení elektromobilu a okolní pozemky o výměře přibližně 2 ha, z poloviny lesní a z poloviny luční. Nechybí ani jezírko, soukromí a krásné přírodní zázemí, které doplňuje i menší otevřený srub v lese, postavený ze dřeva přímo z místního lesa. Dle územního plánu je zde navíc možnost výstavby druhé budovy, takže nemovitost může dávat smysl jak pro vlastní bydlení, tak i pro podnikatelské využití.

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí prostor, soukromí, silnou atmosféru a výjimečné místo v přírodě, Kratušín

rozhodně stojí za Vaši pozornost. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**David Šmídmajer**

**Tel.:** 388 319 990

**GSM:** 724 386 935

**E-mail:** [smidmajer@nemoireality.cz](mailto:smidmajer@nemoireality.cz)