

Prodej rodinného domu v blízkosti lesů na Šumavě

Vacov

**5 500 000 Kč**

za nemovitost

Výrazné snížení ceny



Vyřizuje

Jaroslav Staněk**Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 723 057 288**E-mail:**info@elwestreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	156 m ²
Užitná plocha:	211 m ²	Plocha parcely:	891 m ²
Plocha zahrady:	735 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej rodinného domu se slunným pozemkem na Šumavě, v malé obci Rohanov v blízkosti lesů a sjezdovek i s vyhlášeným kempem s přírodním koupalištěm v nadmořské výšce 734 m.n.m. spadající pod obec Vacov, v okrese Prachatice. Tento dům je vyjímečný svoji polohou, dispozičně řešen s ohledem na dostatek soukromí, situovaný na okraji obce, bez přímých sousedů a právě svým umístěním a jižní orientací poskytne novým majitelům krásný výhled do zahrady a okolní krajiny s dostatkem celodenního slunce. Celý dům je po částečné rekonstrukci před deseti lety: rozvody elektra, vody, kanalizace, střechy, zateplení fasády, výměny plastových oken, podlahových krytin, vytápění, okapů a svodů dešťové kanalizace. Dispoziční řešení 5+1 o zast. ploše domu cca 122 m² s celkovou obytnou pl. cca 135 m² a zahradou, o celkové ploše pozemku 891 m². Vnitřní dispozice zvýšené přízemí: vstupní veranda, chodba, kuchyně s kuchyňskou linkou, el.sporákem, myčkou a francouzskými krbovými kamny, propojená s obývacím prostorem; pokoj; koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, boilerem a připojením k pračce.

2x samostatné WC. V podkroví: chodba; dva samostatné pokoje s propojeným spacím prostorem; šatna - místnost, balkónová terasa. Na dům navazuje garáž, pod domem se nachází sklep. Vytápění je řešeno lokálně krbovými kamny, nebo přímotopy, odpad sveden do kanalizace, voda napojena na obecní řád, el. 230V/400V, internetové připojení, WIFI. Součástí nemovitosti je samostatně stojící hospodářská budova/kolna se zahradním altánem o zast. ploše 36m². Celý dům je obklopen zahrádkou s ovocnými i lesními stromky: švestky, jablka, rybíz, angrešty, břízy, smrky. Celková zastavěná plocha pozemku činí 153 m² se zahradou (nezast. plocha 738 m²) s příjezdovou asfaltovou komunikací. Velmi krásné místo k trvalému i víkendovému bydlení s potůčkem u pozemku. Částečnou občanskou vybavenost najdete ve cca 2km vzdáleném Vacově, dále Zadov - Churáňov 12km, Vimperk 14km, Kašperské Hory 15km, Kvilda 23km. Nemovitost doporučujeme pro její specifické umístění. PENB se nyní zhotovuje, proto uveden ve třídě G.