

Prodej NOVOSTAVBY rodinného domu v Chlumu u Křemže

9 390 000 Kč
za nemovitost

38203, Chlum, Křemže

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	205 m ²	Plocha parcely:	1082 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízíme novostavbu rodinného domu nedaleko Křemže pod oblíbeným šumavským vrcholem Kleť, který vévodí nádherné okolní přírodě. Jedná se o dům, který je vhodný i pro početnou rodinu. Každý člen domácnost zde v rámci 4 ložnic najde své soukromí. Nemovitost stojí na pozemku, jehož celková rozloha je 1.082 m². Hodnota takového pozemku v této lokalitě je v současnosti cca 3 mil. Kč a stále roste. Dům je postaven z kvalitních komponentů, což znamená, že dům bude sloužit po mnoho let bez potřeby častých oprav a údržby.

- 4 ložnice
- pozemek 1.082 m²
- kvalitní komponenty

Dvoupatrový dům poskytuje dostatek prostoru jak v rámci přízemí, tak i rozlehlého podkroví. Přízemí nabízí obývací s kuchyní značky SYKORA, v obývací najdete krb, který dokáže nejen navodit příjemnou atmosféru, ale i velmi dobře slouží pro potřeby vytápění přízemí. Jistotu tepla zajišťuje podlahové vytápění. V přízemí též najdete prostornou ložnici a koupelnu se sprchovým koutem. Do podkroví Vás zavede masivní schodiště s krásným zábradlím.

- prostorný obývací s krbem
- masivní schodiště

Podkroví nabízí 3 prostorné pokoje, z nichž jeden má potenciál pro vybudování šatny. Velmi prostorná koupelna je připravena na instalaci sauny. Jedna z horních ložnic obsahuje i přípravou na možnost další kuchyně v domě. Pohodlné parkování zajišťuje garáž s elektricky ovládanými garážovými vraty, z níž se dá projít do místnosti, která může sloužit jako dílna, zahradní domek nebo třeba polovenkovní kuchyně a dá se z ní projít do zadní části zahrady.

- příprava na saunu
- v patře příprava na další kuchyňskou linku
- garáž s elektricky ovládanými vraty
- dílna

Dům je postaven z cihel o mocnosti 40 cm a je zateplen 10 cm difuzního prodyšného polystyrenu. Kvalitní trojskla

přispívají k udržování stabilní vnitřní teploty. Vytápění zabezpečuje elektrokotel, ohřev vody elektrický bojler (roční náklady na ohřev vody a vytápění v kombinaci s krbem cca 34.000,- Kč). Plynová přípojka se nyní nachází na hranici pozemku.

- cihly o mocnosti 40 cm
- zateplení 10 cm difuzního prodyšného polystyrenu
- kvalitní trojskla
- elektrokotel
- v kombinaci s krbem nízké náklady na vytápění
- plyn na hranici pozemku

Střešní krytina v moderní tmavě šedé barvě. Podlahy v přízemí převážně kvalitní vinyl, PVC a dlažba, v podkroví příjemné PVC a laminátová podlaha. Interiérové dveře zn. VEKRA. Pozemek je z přední strany chráněn kvalitním hliníkovým plotem a pohodlí při vjezdu zajistí též hliníková dálkově ovládaná pojezdová brána.

Dům byl zkolaudován v roce 2019, přesto zde zůstává několik drobných dodělávek jak venku tak i uvnitř nemovitosti.

Velkou výhodnou je prostorný rovinatý pozemek s dosud nezaloženou zahradou, takže je zde vytvořen prostor pro kreativitu nového majitele. Zahrada nabízí dostatek místa k vybudování bazénu, skleníku či altánu.

Krásná lokalita nabízí prostředí luk, polí a lesů, nevyčerpatelný zdroj výletů a uklidňujících návštěv lesa. Oblíbené Podkletí Vás nikdy neklame svou barevnou proměnlivostí a objevíte zde nekončící možnosti relaxace i aktivit v přírodě.

Chlum těsně sousedí s městysem Křemže, který poskytuje dobrou vlakovou a autobusovou dostupnost, ZŠ, MŠ, úřady. Příjemná vzdálenost do nejbližších větších měst zajišťuje dostatek pracovních pozic, škol a všeho, co pro svůj pohodlný život můžete potřebovat - 18 km do Českých Budějovic, 15 km do Českého Krumlova.

V rámci prodeje se majitel nebrání ani výměně domu za byt (s doplatkem) o dispozici 1+kk až 2+1 o velikosti od 35 m2 do 65 m2 s balkonem či terasou nebo za pěknou celoročně obyvatelnou chatu se zahradou v lokalitě Písek, Tábor, nebo byt 1+kk nebo 1+1 v pražských Říčanech nebo okolí. V případě rychlého jednání je možné jednat o ceně.



Vyřizuje

Ing. Lenka Marešová

Tel.: 725 293 597

GSM: +420 602 506 035

E-mail: lenka.maresova@realvize.cz