

# Prodej, domy/rodinný, 200 m<sup>2</sup>, Jaroměř 41, 38241 Malonty, Český Krumlov [ID 56139]

Malonty



**9 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                          |                     |                                 |                            |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Užitná plocha:</b>           | 200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 4235 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům uprostřed lesnaté krajiny Alpského koridoru. Nachází se v dojezdové vzdálenosti od hranic Rakouska a přírodních krás Česka.

Celý pozemek o výměře 4235 m<sup>2</sup> je obklopen vzrostlou zelení, která Vám zaručí naprosté soukromí. Součástí je útulná terasa s příjemným posezením a grilem pro Vás a Vaše přátele. Před domem se nachází přístřešek k parkování pro dvě auta. Třešničkou na dortu je jezírko s vlastním molem, u kterého se perfektně relaxuje.

Dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 200,5 m<sup>2</sup> stojí na pozemku s parcelním číslem 537/1 o celkové rozloze 1262 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je i druhý pozemek s parcelním číslem 538/1 o celkové rozloze 2135 m<sup>2</sup>. Tento pozemek je dle územního plánu obce označen jako plocha smíšená obytná a je určen k výstavbě rodinného domu. V současné době se na pozemku nachází zahradní dílna.

Přízemí domu se skládá ze zádveří (4,79 m<sup>2</sup>), chodby (17,68 m<sup>2</sup>), ze které se dá vstoupit do garáže (16,10 m<sup>2</sup>) a kotleny (7,16 m<sup>2</sup>), koupelny (5,60 m<sup>2</sup>) a oddělené toalety (2,61 m<sup>2</sup>), ložnice (12,95 m<sup>2</sup>), následuje kuchyňský kout (6,96 m<sup>2</sup>).

m2), součástí kterého je jídelna (6,53 m2). Dominantou domu je obývací pokoj s krbem (26,14 m2), ve kterém se nachází vstup rovnou na venkovní terasu.

V 1. patře se dále nachází ložnice se šatnou (26,68 m2 + 14,53 m2), ze které máte dechberoucí výhled na nádhernou krajinu. Součástí 1. patra je dále chodba (11,68 m2), pokoj (24,56 m2), koupelna s toaletou (13,62 m2) a dětský pokoj (19,01 m2). Nad obytnou částí se nachází půdní prostor.

Vytápění zajišťuje elektrický kotel, popřípadě kotel na tuhá paliva a krb, který je umístěn v obývacím pokoji. V celém přízemí domu a koupelně v 1. patře je podlahové vytápění. Zdroj vody je z vlastní studny a splaškové vody jsou odvedeny do septiku.

Rodinný dům se prodává s vybavením, dle domluvy se současným majitelem.

Okolí domu je ideální pro milovníky přírody a venkovních aktivit. Nemovitost se nachází v krásné krajině Alpského koridoru, 15 km od hranic s Rakouskem, 20 km od Novohradských hor a 30 km od Českého Krumlova. Občanská vybavenost a vše potřebné je dojezdové vzdálenosti 6 km v obci Kaplice (MŠ, ZŠ, SŠ, zdravotní středisko, obchody, restaurace).

Nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení, pracující v Rakousku nebo jako investiční nemovitost pro krátkodobý pronájem.

K dispozici po domluvě s majitelem.

Budeme se těšit na prohlídce a s financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.