

Prodej rodinného domu po rekonstrukci s velkým pozemkem na okraji Volar

Mlynařovická, Volary



8 700 000 Kč
za nemovitost

vč. všech právních
realitních služeb



Vyřizuje

Josef Rychtář

Tel.: 721 837 670

GSM: +420603196091

E-mail:

josef.rychtar@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	290 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	2499 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte hezké a kvalitní bydlení na Šumavě, hledáte klid a zároveň chcete mít blízko veškerou občanskou vybavenost, hledáte komfort a dostatek prostoru jak uvnitř, tak venku?

Máme pro vás rodinný dům na okraji Volar, který nabízí skutečně mnoho - kromě jiného hezké klidné místo s krásným výhledem, zdařilou kvalitní rekonstrukcí, dostatečnou obytnou i užitnou plochu, krásnou terasu či velký pozemek.

Dům o stávající dispozici 5+1 (kterou lze ještě zvětšit) se nachází v okrajové části města, všechny služby jsou v dochozí vzdálenosti a zároveň je blízko do přírody. Blízko je i k Lipenské přehradě (20 km), na hřebenové šumavské vrcholy nebo do lyžařských areálů, k Soumarskému mostu či jiným turistickým cílům.

V posledních šesti letech prošla nemovitost rozsáhlou rekonstrukcí. Protože pracovním oborem majitele je stavebnictví, je garantována kvalita provedených prací a použitých materiálů a technologií.

Technické informace: stavba z r. 1902, smíšené zdivo, zateplení minerální vatou, střešní krytina Bramac, plastová

okna, nové podlahy vč. vodorovných a svislých izolací, topení zplynovacím kotlem na pevná paliva (přikládání 1x denně) s akumulací nádrží, solární panely na ohřev vody, v přízemí podlahové topení, internetové a TV rozvody do všech místností, vrtaná studna, obecní kanalizace, dešťová voda do nádrže na zalévání.

Dispozice: Přízemí domu dominuje hlavní obytný prostor s obezděnou krbovou vložkou a krásná kuchyně (mimo jiné vestavěné spotřebiče, dvířka z masivu, žulová pracovní deska atd.), dále dva pokoje, velká luxusní koupelna s vanou i sprchovým koutem. Z centrálního schodiště (po němž je spíž - částečně zapuštěná pod úroveň podlahy) se vstupuje do podkroví (zde chybí dokončovací práce), kde se nachází dva pokoje, koupelna a šatna. V přízemí dále kotelná a techn. místnost (s WC), odkud je vstup do půdního prostoru, který už je částečně obyvatelný, další dva pokoje by tam mohly vzniknout (možný vstup i z chodby obytné části).

Dílňa: K severní štítové zdi domu přistavěna hrubá stavba dílny o vel. 75 m², může sloužit jako sklad či jako garáž pro více aut, využitelný půdní prostor - ve štítu se nachází okno, takže lze propojit s 2. NP hlavní stavby. Na dostavbu už je zakoupen materiál - krov i střešní krytina.

Terasa: Vstup z hl. obytného prostoru i z techn. místnosti, orientována na západ, větší část terasy je zastřešena, nad zbylou částí lze natáhnout markýzu, s krásnými výhledy do přírody vč. pohledu na vrchy Bobík a Jedlová a také na nádherné západy slunce, krásný krb s udírnou a hliněnou pecí na chléb a pizzu.

Pozemek: Oplocený, vel. 2499 m², předzahrádka před vchodem, prostor před terasou užíván jako dětské hřiště vč. dřevěné konstrukce s houpačkou a skluzavkou, prostor vedle domu v příjezdové části je zpevněn, zadní část pozemku užívána jako zahrada, kde se nachází skleník a dřevěná kolna s novým sklepem.

Jak je patrné, tento dům má velký potenciál a splňuje vše pro krásné bydlení. Proto neváhejte a domluvte si osobní prohlídku.