

Exkluzivně: RD, 6+2kk, zahrada, 895 m2, Práčov, okres Český Krumlov, jižní Čechy

38101, Přídolí

6 084 200 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	228 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	895 m ²
Plocha zahrady:	511 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE! Exkluzivně nabízíme částečně zařízenou stylovou chalupu/rodinný dům s č.p. o vel. 3+1 s apartmánem o vel. 3+kk a zahradou o celkové ploše 895 m2 v malé osadě Práčov, v Šumavském podhůří, pouhých 9km od Českého Krumlova. Jihočeské stavení na výjimečném místě s nádhernými výhledy, ideální jak pro chvíle plné odpočinku, tak i k trvalému bydlení, více generačnímu bydlení či kombinaci sezónního pronájmu apartmánu nebo i celého objektu. Usedlost má k dispozici dvě samostatná zázemí. Zatímco původní kamenná část domu se zobrazuje na Císařských mapách už v 1.pol 19.st., druhá část byla zrekonstruována v roce 2021, navazuje kolmo na hospodářskou část budovy, která se nyní využívá jako odkládací prostor a zastřešené garážové místo spojující obě obytné části. Nově zřízený apartmán, zrekonstruovaný z původní stodoly, je tak orientovaný společně s terasou na jižní stranu s výhledem do celého kraje, obklopený státními pozemky, (vedené jako zemědělská půda), které se na základě pachtovní smlouvy dají užívat i pro pastvu ovcí či koz. Apartmán byl ještě nedávno úspěšně pronajímán a obsazen po celou sezónu přes ubytovací portál Booking a e-chalupy s hodnocením: 9,6 bodu tj. naprosto výjimečné. Apartmán má samostatný vstup přes terasu, do prostorné sednice s kachlovými krbovými kamny s teplovodní vložkou na dřevo a s rozvodem do všech místností, selským dřevěným kredencem, s keramickou varnou deskou. K dispozici jsou dva pokoje s výhledem do kraje a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Velmi příjemný prostor, který láká k zastavení se i žití ve venkovském stylu obklopeni přírodou, ale stále v dosahu města. Původní stavení je o dispozici 3+1, které přes zádveří vede do hlavního obývacího pokoje s krbovými kamny, také s teplovodní vložkou na dřevo a s rozvodem do všech místností. Koupelna s toaletou je ještě určena k úplné rekonstrukci dle vlastních představ. Ručně dělaný dřevěný kredenc, s kuchyňskými kamny, původní kamenné zárubně oddělující ložnici a druhou část obývacího prostoru, posezení z masivu, plápolající oheň v kamnech, to vše dodávají místu své osobité kouzlo, kam se člověk rád vrací načerpat síly. Přestože v Práčově, které patří pod obci Přídolí, katastrální území Zátes, je evidováno cca 17 adres, je zde jak vodovodní řád, tak i kanalizace. Dům je tak kompletně připojen, v obci je nově zřízená čistička. Za vodné/stočné se za celý objekt platí 1600,-Kč/půlročně. Zálohy na elektřinu ve výši 1.900,-Kč /měs. Topení dřevem/dřevěnými briketami, za sezónu se protopí cca 14-18m2 dřeva. Dům má novou střechu z roku 2018, jde o lehkou hliníkovou krytinu Satjam, s vysokou dobou trvanlivosti (záruka 60let). Díky své strategické poloze se dá objekt využívat jak relaxačně, tak i k trvalému bydlení. V zimní sezóně je k dispozici ski areál Koží pláň, jen 15min cesty, který je ideální pro komorní lyžování s dětmi, za 30min jste na Lipně, kde je kompletní vyžití pro celou rodinu za každého počasí. Okolní příroda láká k procházkám v lese, houbaření. V 15min vzdáleném Českém Krumlově, najdete nejen bohaté kulturní vyžití, neopakovatelný genius loci, ale i kompletní občanskou vybavenost, která umožňuje velmi komfortní trvalé bydlení. Nejbližší ZŠ/MŠ je v 3km vzdáleném Přídolí, kam je z Práčova i autobusové spojení. Pro osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením hypotéky Vám rádi zdarma pomůžeme. PENB: G* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028399.



Vyřizuje

Romana Zemanová

Tel.: 226257929

GSM: 226257929

E-mail: r.zemanova@maxima.cz