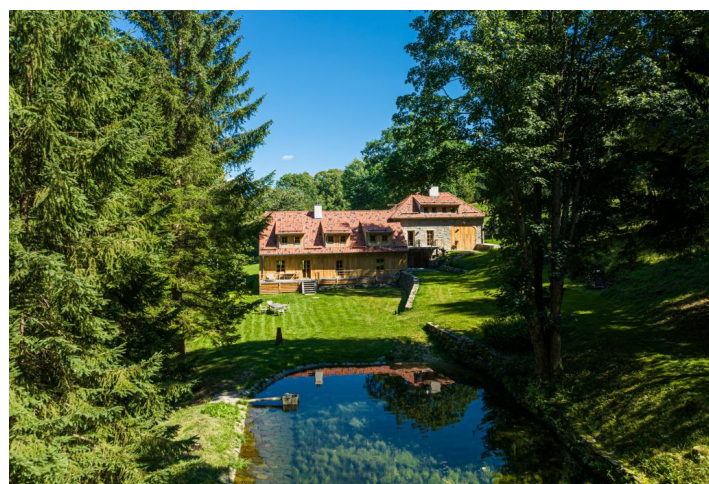




Rodinný dom 10 izbových

1 974 598 €

620 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava





Rodinný dom 10 izbový

1 974 598 €

620 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Pozemok	9 871 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	102415

Jedinečná ponuka bývalého statku z polovice 19. storočia, kde vďaka absolútne precíznej rekonštrukcii vzniklo nadštandardné bývanie v súčasnom komforte, ktoré nenarušuje pôvodný historický ráz budovy. Pozemok s rozlohou cca 1 ha sa nachádza na výbornom mieste na samote, len 270 m od pláže lipenskej priehrady.

Dom je rozdelený na **5 samostatných apartmánov, garáž**, spoločné priestory (biliardová miestnosť, kuchyňa, technická miestnosť atď.).

Kompletná rekonštrukcia prebehla v rokoch 2020-23. Dom je dokonale zateplený a izolovaný, vďaka čomu spĺňa parametre **energeticky veľmi úspornej budovy triedy B**. Okná a eurookná, parapety, parkety, kazety a vchodové dvere sú **dubové**, všetky sklá na prízemí sú **bezpečnostné**. K vybaveniu patrí **HD kamerový systém**, detektory dymu, poplašný systém, **čadičová dlažba**, dubová kuchyňa vybavená spotrebičmi **AEG** a **SMEG**, keramické vypínače a zásuvky, **dizajnové svietidlá**, zreštaurovaný veľký **americký sporák** a **veľká pec Defiant**. Vykurovanie domu je riešené **tepelným čerpadlom** (5 vrtov po 120 m), celý dom vrátane garáže má podlahové kúrenie. Dom má **2 zdroje vody** (pitná voda z vrtu a vonkajšia voda z prameňa nad domom). Terasy sú z dubových tráv, kamenné dosky sú zo **starej rakúskej žuly**. K domu patrí **priestranné parkovisko** (cca 450 m²) vydláždené žltou žulou. Na pozemku sa nachádza **rybník** s rozlohou **cca 400 m²** napájaný **výdatnými spodnými prameňmi**. Pozemok je kompletne oplotený dreveným plotom zo smrekovca, čiastočne s podmurovkou. Prístupová cesta je asfaltová.

Miesto je neuveriteľne **tiché a pokojné**, k domu vedie len cesta so zákazom vjazdu (cesta je vo vlastníctve Lesů České republiky). V okolí sa nesmie nič stavať, je tu **chránená oblasť** a **vtáčia rezervácia**. Krásne miesto je súčasťou Frýdavy, ktorá sa nachádza oproti Frymburku, prístupná **prívozom**. V zime je možné využiť okolité **bežkárské trate**, blízke **lyžiarske strediská** alebo **Lipenskou ledovou magistrálu**.

Úžitková plocha 620 m², zastavaná plocha 383 m², pozemok 9 871 m².