



Rodinný dom 14-izbový

1 905 534 €

581 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

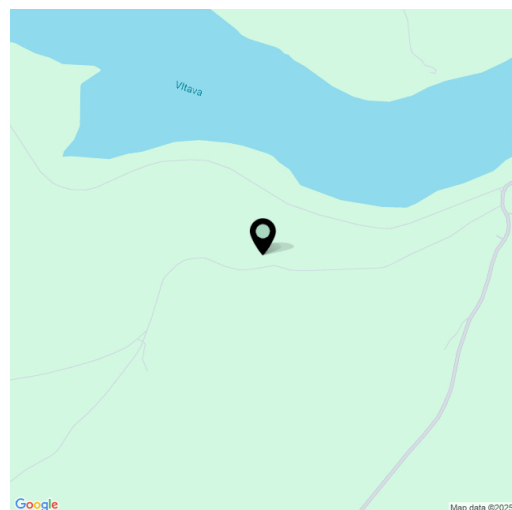




Rodinný dom 14-izbový

1 905 534 €581 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Celková plocha	581 m ²
Pozemok	9 871 m ²
Zastavaná plocha	383 m ²
Podlahová plocha	489 m ²
Terasa	69 m ²
Parkovanie	Garáž, prístrešok na autá a priestranné parkovisko (cca 450 m ²)
Garáž	23 m ²
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	102415



Jedinečná ponuka bývalej hájovne z polovice 19. storočia, kde vďaka precíznej rekonštrukcii vznikli 4 nadštandardné apartmány spĺňajúce komfort súčasnej doby, ktorý nijako nenarušuje pôvodný historický ráz budovy. Pozemok o veľkosti cca 1 ha má výbornú polohu na samote, len 270 m od pláže lipenskej priehrady.

Dom sa skladá zo 4 samostatných apartmánov (3 byty a 1 ateliér), 2 jednotky majú dispozíciu 3+kk, 2 jednotky sú mezonetové 4+kk, výmery všetkých apartmánov sú **viac ako 100 m²**. K niektorým jednotkám prislúcha **terasa**.

Dom je po kompletnej rekonštrukcii, dokonale izolovaný a zateplený, vďaka čomu spĺňa parametre energeticky **veľmi úspornej budovy**, trieda B.

Špaletové okná a eurookná, parapety, **parkety**, kazety a vchodové dvere sú **dubové**, všetky sklá na prízemí sú bezpečnostné. Súčasťou vybavenia je HD kamerový systém, dymové detektory, alarm systém, **čadičové dlažby**, dubové kuchyne zariadené spotrebičmi **AEG** a **SMEG**, **keramické vypínače** a zásuvky, **dizajnové svietidlá**, zreštaurované veľké **americké kachle**.

Vykurovanie domu je riešené **tepelným čerpadlom** (5 vrtov po 120 m), v celom dome vrátane garáže je **podlahové kúrenie**. Dom má **2 zdroje vody** (pitná z vrtu a vonkajšia úžitková z prameňa nad domom). **Terasy** sú z **dubových trámov**, kamennej dosky zo **starej rakúskej žuly**. K domu prislúcha **priestranné parkovisko** (cca 450 m²) spevnené **žltou žulou**. Na pozemku sa rozkladá **rybník** o veľkosti cca 400 m² napájaný **spodnými prameňmi**. Pozemok je **kompletne oplotený** dreveným plotom z **smrekovca**. Príjazdová cesta je asfaltová.

Miesto vyniká **tichom a pokojom**, pri dome vedie iba cesta so zákazom vjazdu. V okolí sa nedá nič stavať, rozkladá sa tu **CHKO Šumava** a **vtáčia rezervácia**. Obľúbené rekreačné stredisko Lipno nad Vltavou je vzdialené 10 minút jazdy, rakúske kúpeľné mestečko **Bad Leonfelden** 20 minút a **skiareál Hochficht** 35 minút. **Prievoz** do Frymburgu je vzdialený 3 minúty od domu.

Úžitková plocha 581,2 m², z toho terasy 68,7 m² a garáž 23,4 m², zastavaná plocha 383 m², pozemok 9 871 m².