



Byt 3-izbový

111.8 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

466 437 €



**Byt 3-izbový****466 437 €**111.8 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Celková plocha	112 m ²
Parkovanie	Možnosť parkovania na vyhradenom státi na pozemku
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	109072

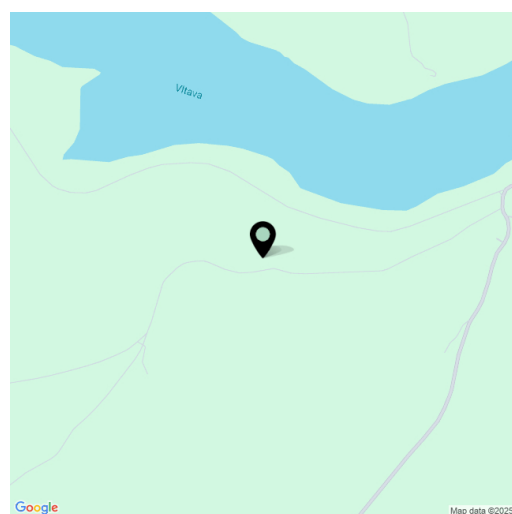
Štýlový podkrovný byt vytvorený v bývalej hájovni z polovice 19. storočia, kde vďaka precíznej rekonštrukcii vzniklo nadštandardné bývanie v komforte súčasnej doby, ktoré nijako nenarúša pôvodný historický ráz budovy. Komorný bytový dom má výbornú polohu na samote, stojí na rozľahlom pozemku (cca 1 ha) len 270 m od pláže lipenskej priehrady.

Plochu bytu na 2. podlaží tvorí obývacia izba s kuchynským kútom, 2 spálne, kúpeľňa (sprchovací kút, umývadlo, WC) a zádverie.

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**, dlažba **čadičová**. Súčasťou vybavenia je HD kamerový systém, dymové detektory, kuchyňa zariadená spotrebičmi **AEG** a **SMEG**, keramické vypínače a zásuvky, **designové svietidlá**. **Podlahové vykurovanie** celého domu je riešené tepelným čerpadlom (5 vrtov po 120 m). Dom má **2 zdroje vody** (pitná z vrtu a vonkajšia úžitková z prameňa nad domom). K bytu prislúcha vyhradené **vonkajšie parkovacie státie**, obyvateľom je dispozíciou **veľká záhrada**, ktorej pomerná časť je zahrnutá v kúpnej cene bytu. 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 je neuveriteľne **tiché a pokojné**, 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.

Podlahová plocha 111,8 m².



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 3-izbový

111.8 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

466 437 €

1. PATRO - PODKROVÍ

