



Byt 4-izbový

135.5 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

522 876 €



**Byt 4-izbový****522 876 €**

135.5 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Celková plocha	136 m²
Parkovanie	Možnosť parkovania na vyhradenom státi na pozemku
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	109073

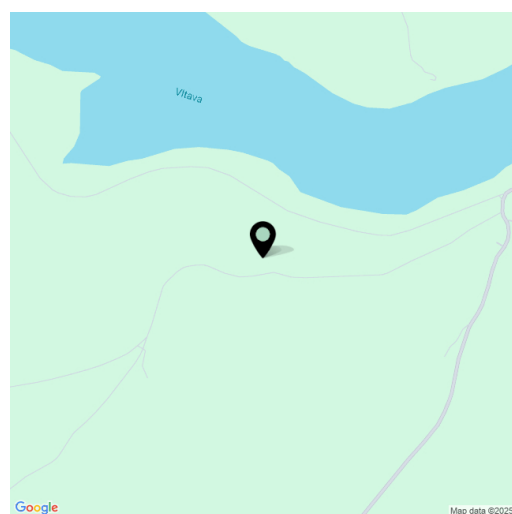
Štýlový mezonetový byt vytvorený v bývalej hájovni z polovice 19. storočia, kde vďaka precíznej rekonštrukcii vzniklo nadštandardné bývanie v komforte súčasnej doby, ktoré nijako nenarušuje pôvodný historický ráz budovy. Komorný bytový dom má výbornú polohu na samote, stojí na rozľahlom pozemku (cca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

Prízemie tvorí veľká obývacia izba s prístupom do **záhrady** a vstupná schodisková hala. V podkroví je umiestnená kuchyňa s jedálňou, 2 spálne a kúpeľňa (sprchovací kút, umývadlo, WC).

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**, všetky sklá na prízemí bezpečnostné. 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 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.

Podlahová plocha 135,5 m².



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

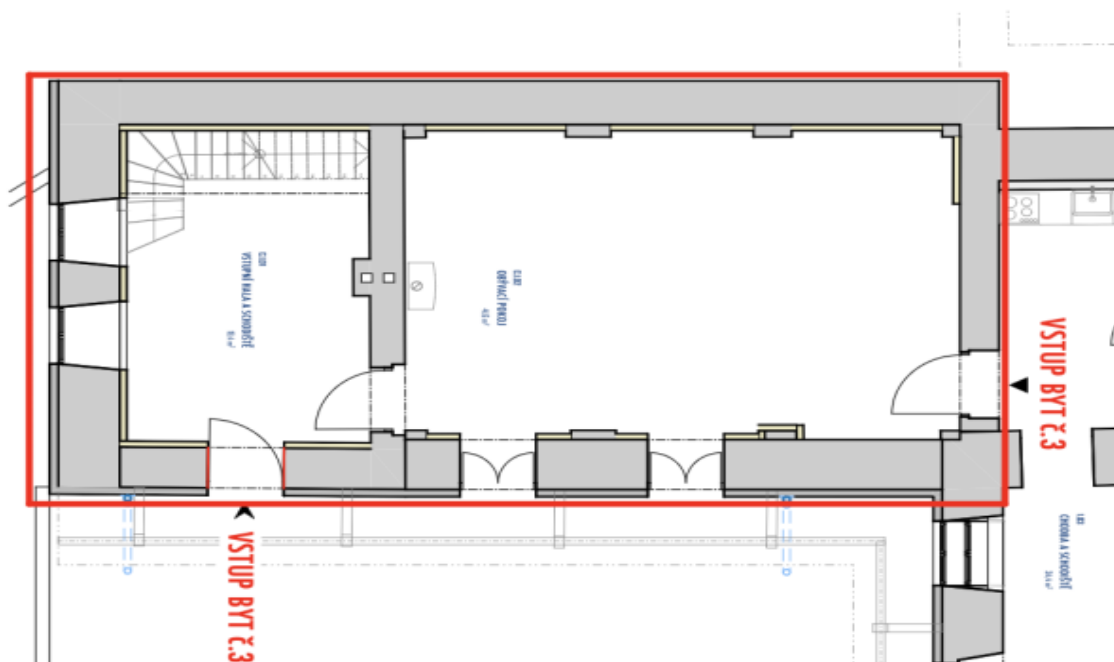


Byt 4-izbový

522 876 €

135.5 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

PŘÍZEMÍ



1. PATRO - PODKROVÍ

