



Byt 4-izbový

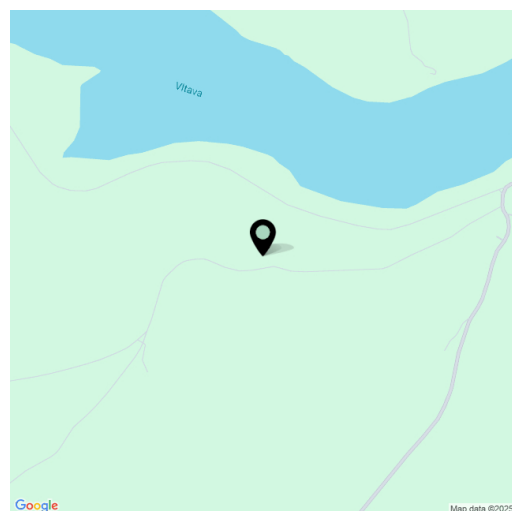
115.7 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

482 661 €



**Byt 4-izbový**115.7 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava**482 661 €**

Celková plocha	133 m ²
Podlahová plocha*	116 m ²
Terasa	17 m ²
Parkovanie	Možnosť parkovania na vyhradenom státi na pozemku
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	109075



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

Štýlový mezonetový apartmán s terasou bol 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) len 270 m od pláže lipenskej priehrady.

Vstupnú úroveň tvorí veľká obývacia izba s kuchyňou a **terasou** s úchvatným **výhľadom do záhrady a vyrastených stromov**, ďalej 1 spálňa, kúpeľňa a schodisko do hornej úrovne. Tu je umiestnená druhá obývacia izba s kuchyňou, 1 spálňa a kúpeľňa (sprchovací kút, umývadlo, WC).

Kompletná rekonštrukcia domu prebiehala v rokoch 2020–23. Dom je 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, kuchyne zariadené 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 jednotke prislúcha vyhradené vonkajšie parkovacie státie, obyvateľom je dispozícii **veľká záhrada**, ktorej pomerná časť je zahrnutá v kúpnej cene. 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.

Jednotka je kolaudovaná ako ateliér.

Podlahová plocha 115,7 m², terasa 16,9 m².

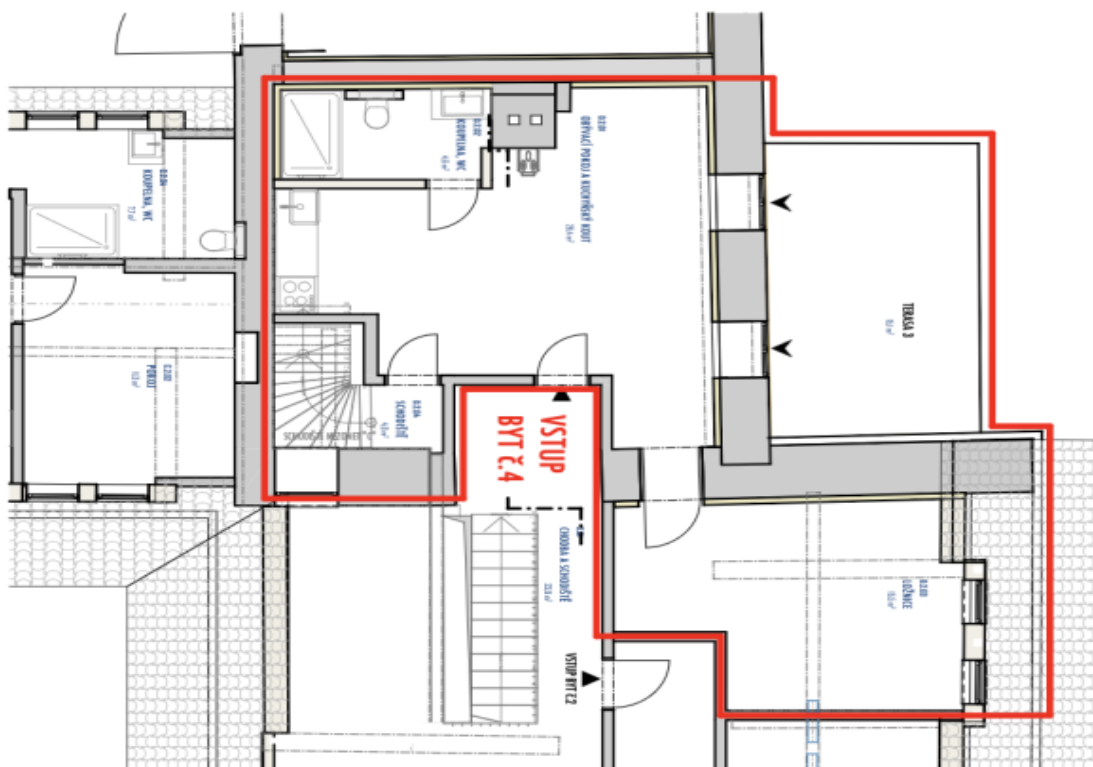


Byt 4-izbový

115.7 m², Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

482 661 €

1. PATRO



2. PATRO - PODKROVÍ

