

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-PK-8264

## Rodinný dům s velkou zahradou v obci Chvalšiny na Českokrumlovsku

Chvalšiny, Chvalšiny



**6 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Klimeš**

pavel.klimes@kontaktservis.cz

Z

**+420 603 805 338**

|                                     |                                            |                              |                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | řadový                                     | <b>Druh objektu</b>          | smíšená                          |
| <b>Stav objektu</b>                 | před rekonstrukcí                          | <b>Počet podlaží objektu</b> | 2                                |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                                    | <b>Zastavěná plocha</b>      | 262 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely</b>               | 2517 m <sup>2</sup>                        | <b>Plocha zahrady</b>        | 1851 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha</b>                | 270 m <sup>2</sup>                         | <b>Ostatní</b>               | Parkoviště                       |
| <b>Umístění objektu</b>             | klidná část obce                           | <b>Doprava</b>               | autobus                          |
| <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                                  | <b>Elektřina</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda</b>                         | Voda - dálkový vodovod                     | <b>Plyn</b>                  | Plynovod                         |
| <b>Topení</b>                       | Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva | <b>Odpad</b>                 | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná                 |                              |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům přímo na návsi ve Chvalšínách. Obec leží v podhůří Šumavy na území CHKO Blanský les, pod masivem Kletě, v nadmořské výšce kolem 570 m. Dům má kapacitu dvou samostatných bytových jednotek, přilehlé hospodářské zázemí a rozsáhlou zahradu. Hlavní byt 3+1 je rozdělen do dvou podlaží. V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyně a koupelna, v podkroví dvě ložnice a druhá koupelna s WC. V přízemí jsou dále dva samostatné pokoje. K domu patří dílny, dvě kotelny, stodola, přístřešek pro osobní auto a krytá pergola. Celková plocha pozemků je 2 517 m<sup>2</sup>. Tvoří ji reálná zastavěná plocha 262 m<sup>2</sup>, přilehlá nádvoří a udržovaná zahrada 1 851 m<sup>2</sup> s vzrostlými ovocnými stromy. Dům je nepodsklepený, ze smíšeného zdiva, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Je napojen na obecní vodovod, obecní kanalizaci, elektřinu a zemní plyn. Vytápění je kombinované plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. V posledních letech byla osazena plastová okna s izolačním dvojsklem a položena střešní krytina z pálené tašky. Celkový technický stav odpovídá stáří domu a reflektuje, že dům nebyl v posledních letech příliš obývaný. Vhodné budou rekonstrukce interiéru (hydroizolace, případně rozvodů elektroinstalace, vody a kanalizace). Rozvody jsou

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-PK-8264**

pravděpodobně z 90. let a bude nutné je obnovit. Nemovitost je bez právních omezení. Dům i pozemek leží v památkové zóně, v CHKO Blanský les (IV. zóna) a v evropsky významné lokalitě, takže při úpravách je nutné počítat s požadavky památkové péče. Část zahrady se nachází v záplavovém území Q100. Dům je vhodný pro větší rodinu, pro více generací pod jednou střechou nebo pro bydlení s pronájmem druhé jednotky. PENB G. Doporučujeme osobní prohlídku.