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
+420 603 805 338

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	262 m²
Plocha parcely	2517 m²	**Plocha zahrady**	1851 m²
Užitná plocha	270 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům přímo na návsi ve Chvalšinách. 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 m². Tvoří ji reálná zastavěná plocha 262 m², přilehlá nádvoří a udržovaná zahrada 1 851 m² 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 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.