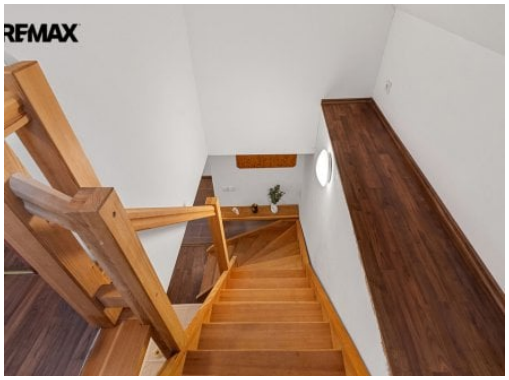
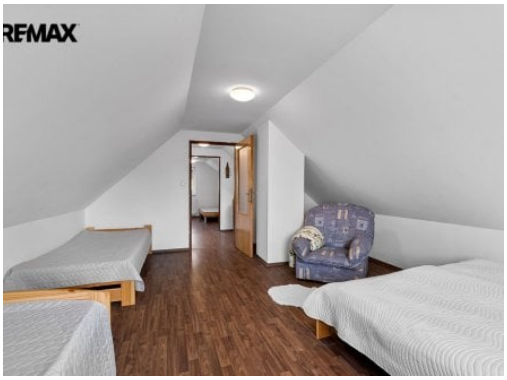
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451854**

Prodej domu 3+1, 82,3 m², Běleč u Prachatic

Běleč, Těšovice



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michal Nepodal
michal.nepodal@re-max.cz
+420605347105

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	82 m²
Plocha parcely	135 m²	**Užitná plocha**	82 m²
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	171 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde nebudete muset řešit rekonstrukci, ale rovnou se můžete zabydlet? V Bělči u Prachatic na vás čeká rodinný dům o dispozici 3+1 (s možností využití jako 4+1), který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2018 a dnes nabízí pohodlné zázemí pro každodenní život. Dům je rozdělený do dvou podlaží. V přízemí najdete obývací pokoj, kuchyň, jídelnu se schodištěm do horního patra, koupelnu s toaletou, zádveří a technickou místnost. Horní patro tvoří dva prostorné pokoje, které mohou posloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo třeba pracovna. Největším bonusem tohoto domu je velká zastřešená terasa o výměře 28,3 m². Díky zastřešení ji můžete využívat za jakéhokoliv počasí. Stane se přirozeným místem pro ranní kávu, společné obědy nebo večerní posezení s rodinou a přáteli. Chcete si zde udělat svůj wellness koutek se saunou a výřivkou? Není problém. Místa tu najdete opravdu hodně.

Dům je zateplený, má plastová okna s dvojskly a elektrické rozvody v mědi. Střecha včetně krovu pochází z roku 2008. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler. V obývacím pokoji je navíc připraveno napojení na krbová kamna, takže pokud máte rádi atmosféru živého ohně, můžete si ji dopřát i tady. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, elektřinu a kanalizaci. Dům je připravený k okamžitému nastěhování a na nového majitele čeká bez nutnosti větších stavebních úprav. Stačí si přivézt

osobní věci a začít bydlet.

Běleč je malá jihočeská vesnice, kde žije pouhých 121 stálých obyvatel a právě komorní atmosféra je jedním z důvodů, proč si toto místo snadno oblíbíte. Dům se nachází jen pár kroků od místního náměstíčka se zrekonstruovanou kaplí, která tvoří přirozené centrum obce. Okolní krajina má své nezaměnitelné kouzlo. Běleč leží na okraji CHKO Šumava a z plání nad vesnicí se otevírají krásné výhledy do pošumavské krajiny, včetně vrchů Libín a Boubín. Přímo obcí prochází cyklostezka a v okolí najdete řadu dalších tras, které lákají k pěším výletům i projížďkám na kole. Pokud trávíte rádi volný čas venku, tady budete mít kam vyrazit. Přestože Běleč působí jako místo stranou každodenního ruchu, rozhodně nejde o vesnici odříznutou od světa. V okruhu několika kilometrů leží hned několik měst, kde najdete potřebnou občanskou vybavenost. Necelých 5 kilometrů je to do Husince, rodiště Mistra Jana Husa, a přibližně 7 kilometrů do Prachatic. V dosahu jsou také Vlachovo Březí, Bavorov a Netolice. Dobré je i dopravní spojení. Přímo v Bělči se nachází autobusová zastávka s několika spoji denně na trase Prachatice–Netolice. V nedalekém Husinci je pak železniční zastávka na trati spojující Nové Údolí a Čížčenice. Běleč tak nabízí příjemnou rovnováhu mezi venkovským klidem, krásnou přírodou a dostupností měst.

Zaujal vás tento dům? Neváhejte a domluvte si nezávaznou osobní prohlídku, kde vám rád nemovitost ukážu. Budu se na vás těšit.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.