Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452766**

Prodej stylového řadového domu v blízkosti zámku Vimperk

8 900 000 Kč
za nemovitost

Zámek, Vimperk II, Vimperk

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	72 m²
Plocha parcely	148 m²	**Plocha zahrady**	59 m²
Užitná plocha	99 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme stylový řadový dům se zahradou a dvěma parkovacími stáními v sousedství vimperského zámku. Je součástí rezidenčního projektu, který vznikl citlivou přestavbou bývalé zámecké konírny z roku 1841. Spojuje osobitou atmosféru historické stavby s komfortem současného bydlení a výbornou polohou pro objevování Šumavy. Dům byl dokončen a zkolaudován v červenci 2025, je vkusně zařízený a připravený k okamžitému nastěhování.

Dominantou přízemí je obývací pokoj o ploše přes 30 m², jehož součástí je kuchyň vybavená spotřebiči Siemens. Nechybí ani příprava na krb. Z obytného prostoru se vstupuje na terasu o velikosti 16,75 m², na kterou navazuje zahrada orientovaná na jihozápad směrem do zámecké obory. Nabízí tak příjemné zázemí pro odpočinek i venkovní posezení. V přízemí se dále nachází předsíň, samostatná toaleta, komora pod schodištěm a technická místnost, ve které zůstává pračka se sušičkou značky Siemens.

V patře jsou dvě ložnice a další samostatná místnost, nyní využívaná jako pracovna. Dispozici doplňuje chodba, koupelna se sprchovým koutem a WC a šatna, která vznikla úpravou původní samostatné toalety. V případě potřeby lze její původní funkci obnovit.

Charakter interiéru podtrhují cihelné klenby v přízemí, které odkazují na historii budovy. Doplňují je vinylové podlahy, dřevěná okna s černými rámy a izolačními trojskly i střešní okna Velux s trojskly v patře. Tepelný komfort zajišťuje podlahové vytápění se samostatnými okruhy pro jednotlivé místnosti, napojené na plynový kotel. K soukromí a pohodlí přispívá zesílená zvuková izolace mezi jednotkami. V celém domě je instalováno chytré osvětlení Philips Hue, které doplňují kamery na zahradě a chytrý zvonek.

K nemovitosti náleží dvě parkovací místa na oploceném parkovišti, z nichž jedno disponuje přípravou pro instalaci nabíječky elektromobilu.

Plocha interiéru činí 99,4 m², společně s terasou pak 116,15 m². Zahrada má výměru 59,7 m² a celková výměra pozemku je 148,45 m².

Významnou předností je poloha Vimperka, která spojuje kompletní zázemí města se snadnou dostupností šumavské přírody. Na Zadov dojedete autem přibližně za 15 minut, do Kubovy Hutě za 14 minut a na Kvildu zhruba za 20 minut. Dům tak nabízí skvělý výchozí bod pro pěší turistiku, cyklistiku, běžecké i sjezdové lyžování a celoroční pobyt na Šumavě.

Také bezprostřední okolí domu vybízí k odpočinku a procházkám. Zahrada přímo sousedí se zámeckou oborou, okolí dotváří vzrostlá zeleň a nedaleko se nachází arboretum i lesy na vrchu Vodník. Možnosti vyžití doplňuje letní divadelní scéna a sportovně-rekreační areál. Do centra Vimperka s obchody, restauracemi a službami dojdete přibližně za 15 minut. V dosahu jsou

rovněž školy a zdravotní péče.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ilona Šulcová
ilona.sulcova@re-max.cz
+420775066696