

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4307050 Datum vydání: 28.01.2025

Cena za nemovitost:

0 K

Lokalita:

eský Krumlov

Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji rodinný dům v obci eín.

eín je částí obce Rožmitál na Šumava a nachází se uprostřed překrásné přírody a les nadélkou Vltavou.

Dům o dvou nadzemních podlažích je původně polovinou Rožmberského statku z 19. stol. a v uplynulých sedmi letech prošel zásadní rekonstrukcí. Celému domu dominuje venkovský ráz s výraznými prvky dřeva. Celková zastavěná plocha je 215 m², z toho cca 2/3 tvoří obytnou část ve dvou patrech a ostatní prostor je využíván jako dílny a skladovací prostory.

V obytné části domu se v 1. NP ze společné chodby vstupuje do prostoru o dispozici 2+1 nebo 2+kk s koupelnou. Tento prostor je možné dále rozšířit úpravou dílny, která na obytnou část bezprostředně navazuje. Dále se z chodby po schodišti vstupuje do 2. NP, které tvoří obytná část o dispozici 4+kk s koupelnou. Všechny pokoje v tomto patře mají samostatný vstup z chodby nebo z obývacího pokoje, žádný není průchozí. Z chodby je vstup na dřevěnou pavla domu.

Hydroizolace celého objektu je provedena drenážováním a zdivo stavby je suché bez známek vzliňající vlhkosti. Při rekonstrukci byly vyměněny veškeré elektrické rozvody za moderné, hlavní jistič objektu 3x20A, rozvody vody a odpad jsou nové, plastové. Okna v obývacím pokoji jsou zachována špaletová s vnitřním oknem s izolací dvojsklem. Ostatní okna jsou nová, dřevěná, jednoduchá s izolací dvojskly. Interiérové dveře jsou původní dřevěné po renovaci a tam kde nebyly zachovány, jsou vyrobené nové ze dřeva.

V 1. NP jsou kompletně provedené nové omítky a štuky. Podlahy jsou z dřevěných prken se spodní izolací. V chodbě a koupelně je dlažba v původním stylu. Do 1.NP se vstupuje hlavním vchodem přes chodbu nebo bočním vchodem ze dvora

V 2. NP je v obývacím pokoji a ložnici podlaha laminátová plovoucí položená na OSB deskách, v chodbě a v koupelně je dlažba a v dřevěných pokojících koberce. Bezbariérový vstup do 2. NP je možný bočním vchodem přes dřevěnou pavla domu.

Stropní konstrukce jsou v dřevěné a v části zděný strop s klenbami, krov domu původní ve velmi dobrém stavu s krytinou z pálených tašek. Zdrojem vody pro celý objekt je vlastní vrt s velkou vydatností. Pro očištění odpadní vody je instalována vlastní čistírna s trativodem mimo pozemek.

K domu patří pozemky o celkové rozloze 1300 m²

Vytápění 1. NP je krbovými kamny s cirkulací vzduchu. Ve 2. NP jsou stylová kachlová kamna s výměníkem a rozvodem do radiátorů.

Obec eín má výhodnou polohu (15 minut do českého Krumlova, 20 minut do Kaplice, na hranice s Rakouskem nebo na Lipno, 15 minut na dálnici D3. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení tak pro rekreaci úřadů. Veškerá občanská vybavenost se nachází ve 4 km vzdáleném Rožmitálu na Šumava a jezdí sem pravidelný autobusový spoj z Kaplice. Přímo eínem vede dálková cyklotrasa EuroVelo. Řeka Vltava je necelý kilometr od domu. Toto místo se stane rájem pro všechny milovníky rybaření, sbírání hub nebo procházek v panenské přírodě.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Kateřina Mrhalová

Tel:

+420 724 037 347

Email:

mrhalova@nemoreality.cz

NEMO reality s. r. o.

Tel:

+420388319990

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383
00 Prachatice**

Web:

www.nemoreality.cz

Rozhodn doporu uji prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4307050
Inzerát aktualizován:	28.01.2025
Inzerát vydán:	27.01.2025
ID zakázky v RK:	43333
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1306 m2
Užitná plocha:	200 m2
Zastav ná plocha:	387 m2