



## Rodinný dům 5+kk

325 m², Český Krumlov, Malšín

24 490 000 Kč | 1 006 163 €



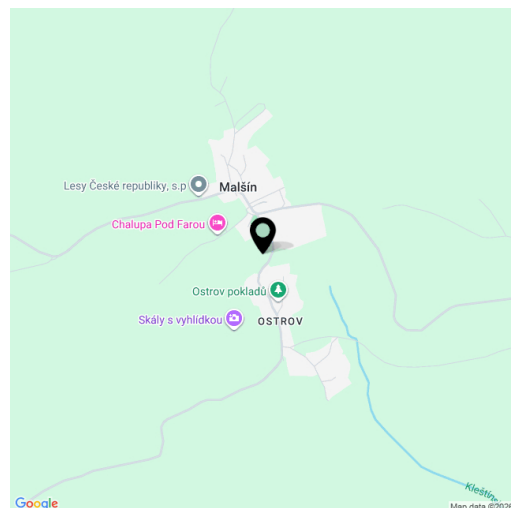


## Rodinný dům 5+kk

325 m², Český Krumlov, Malšín

24 490 000 Kč | 1 006 163 €

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Celková plocha   | 325 m²                       |
| Pozemek          | 3 012 m²                     |
| Zastavěná plocha | 140 m²                       |
| Zahrada          | 2 872 m²                     |
| Podlahová plocha | 223 m²                       |
| Balkón           | 4 m²                         |
| Terasa           | 38 m²                        |
| Parkování        | Kryté parkování pro dva vozy |
| Sklep            | 20 m²                        |
| PENB             | B                            |
| Referenční číslo | 111692                       |



**Novostavba částečně podsklepeného nízkoenergetického rodinného domu s designovým interiérem a nádhernými výhledy na okolní úchvatnou horskou krajinu Šumavy i Alp se nachází na velkém pozemku v malé obci uprostřed „šumavské divočiny“ a zároveň v dosahu „lipenské riviéry“. Lokalita představuje ideální výchozí bod pro sjezdové lyžování, snadno dostupné jsou zejména skiareály Lipno a Sternstein vzdálené přibližně 20 kilometrů.**

Dispozice se rozkládá ve třech podlažích. Centrálním bodem a srdcem domu je prostorný obývací pokoj s navazující jídelnou, kuchyní a proskleným HS portálem na **velkou slunnou terasu**. Dále jsou zde **4 ložnice**, 3 koupelny, **2 šatny**, předsíň, prádelna a technická místnost umístěná v suterénu.

Dům byl dokončen na podzim r. 2025. **Špičkové moderní technologie** zahrnují systém inteligentní domácnosti, bezpečnostní systém se 6 kamerami, pohybovými čidly, detektorem kouře a napojením na PCO, dobíjecí stanici **Tesla Wallbox**, tepelné čerpadlo NIBE nebo přípravu pro FVE s baterií. V celém domě je podlahové vytápění, doplněné v obývacím pokoji o **ručně vyráběná kachlová kamna**. Kuchyně je vybavena spotřebiči Bosch, **designové koupelny** sanitou Villeroy & Boch a Laufen a bateriemi Kludi. Podlahy jsou **dubové**, interiérové dveře **bezfalcové reverzní Sapeli**, dřevěná okna s trojskly lze zastínit **venkovními hliníkovými žaluziemi**. Ekologická a energeticky úsporná stavba obložená **sibiřským modřínovým dřevem** je napojena na místní vodovod, odpady jsou svedeny do tříkomorového septiku s DČOV, retenční nádrž pojme 6 m³ dešťové vody. Na pozemku je zajištěno **kryté parkování pro 2 vozy**.

**Dokonale klidné místo s čistým vzduchem a téměř nulovým světelným smogem** leží v nadmořské výšce cca **800 m n. m** a při dobré viditelnosti je možné dohlédnout až do **Alp**. Občanská vybavenost (obchody, školy, lékaři) je vzdálena do 10 minut autem, dostatečnou nabídku služeb poskytuje nedaleký Vyšší Brod nebo **Lipno nad Vltavou**, větší supermarkety jsou pak v rakouském **Bad Leonfeldenu**. Velký výběr z restaurací nabízí také nedaleký Frymburk. V dosahu je Český Krumlov s kulturní scénou, milovníci **vodních sportů** či **zimního dálkového bruslení** ocení blízkost **lipenské přehrady**, okolí také samozřejmě poskytuje široké možnosti pro lyžování, běžky, turistiku nebo cyklistiku. Cesta z okraje Prahy trvá díky pohodlné dálnici D3 cca 2 hodiny.

Celková plocha 325.47 m², zastavěná plocha 140 m², zahrada 2 872 m², pozemek 3 012 m².



## Rodinný dům 5+kk

325 m², Český Krumlov, Malšín

24 490 000 Kč | 1 006 163 €

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Celková plocha   | 325 m²                       |
| Pozemek          | 3 012 m²                     |
| Zastavěná plocha | 140 m²                       |
| Zahrada          | 2 872 m²                     |
| Podlahová plocha | 223 m²                       |
| Balkón           | 4 m²                         |
| Terasa           | 38 m²                        |
| Parkování        | Kryté parkování pro dva vozy |
| Sklep            | 20 m²                        |
| PENB             | B                            |
| Referenční číslo | 111692                       |

