



Usedlost / statek 10+1

Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Cena na vyžádání



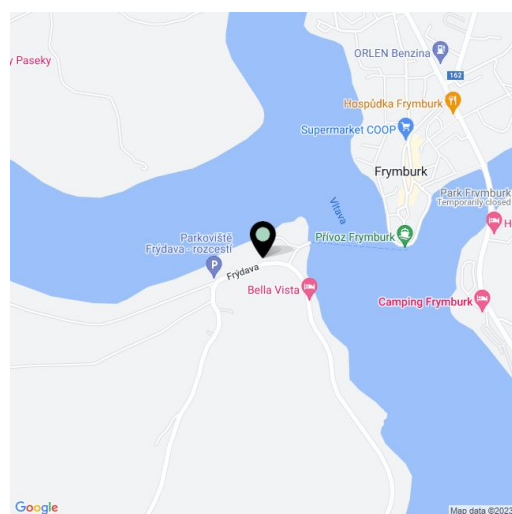


Usedlost / statek 10+1

Český Krumlov, Přední Výtoň, Frýdava

Cena na vyžádání

Užitná plocha	620 m ²
Zahrada	1 188 m ²
Pozemek	9 871 m ²
Parkování	Garáž, přístřešek na auta a prostorné parkoviště (cca 450 m ²)
PENB	B
Referenční číslo	103061



Jedinečná nabídka bývalé hájovny z poloviny 19. století, kde díky naprosto precizní rekonstrukci vzniklo nadstandardní bydlení v komfortu současné doby, které nijak nenarušuje původní historický ráz budovy. Pozemek o velikosti cca 1 ha má výbornou polohu na samotě, jen 270 m od pláže lipenské přehrady.

Dům je rozdělený na **5 samostatných bytů** (dle katastru 3), **garáž**, společné prostory (kulečnick, kuchyň, technickou místnost, atd).

Kompletní rekonstrukce probíhala v letech 2020–23. Dům je dokonale izolován a zateplen, díky čemuž splňuje parametry **energeticky velmi úsporné budovy, třída B**. Špaletová okna a eurookna, parapety, parkety, kazety a vchodové dveře jsou **dubové**, veškerá skla v přízemí jsou **bezpečnostní**. Součástí vybavení je **HD kamerový systém**, kouřové detektory, alarm systém, **čedičové dlažby**, dubové kuchyňské zařízení spotřebiči **AEG a SMEG**, **keramické vypínače a zásuvky**, **designová svítidla**, zrestaurovaná velká **americká kamna a velká kamna Defiant**. Vytápění domu je řešeno **tepelným čerpadlem** (5 vrtů po 120 m), v celém domě včetně garáže je podlahové topení. Dům má **2 zdroje vody** (pitná z vrtu a venkovní užitková z pramene nad domem). Terasy jsou z dubových trámů, kamenné desky jsou ze **staré rakouské žuly**. K domu přísluší prostorné parkoviště (cca 450 m²) zpevněné žlutou žulou. Na pozemku se rozkládá **rybník o velikosti cca 400 m²** napájený **vydatnými spodními prameny**. Pozemek je **kompletně oplocen** dřevěným plotem z modřínu, částečně s podezdívkou. Příjezdová cesta je asfaltová.

Místo je neuvěřitelně **tiché a klidné**, u domu vede pouze silnice se zákazem vjezdu (silnice je ve vlastnictví Lesů České republiky). V okolí nelze nic stavět, rozkládá se zde **chráněné území a ptačí rezervace**. Nádherné místo je součástí Frýdavy, která leží naproti Frymburku dostupným i **přívozem**. V zimě je možné využívat okolní **běžkařské trasy**, nedaleké **skiareály** nebo **Lipenskou ledovou magistrálu**.

Užitná plocha 620 m², zastavěná plocha 383 m², zahrada 1 188 m², pozemek 9 871 m².