



## Prodej rodinného domu 320 m<sup>2</sup>, Hlavňovice

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výťah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 20144 |
| Název:                                                                                      | <b>Prodej rodinného domu 320 m<sup>2</sup>, Hlavňovice</b>                                    |                                                                                                          |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>15 500 000 Kč</b>                                                                          |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                     | <b>Hlavňovice</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          | <b>03.05.2024</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                               | <b>Dřevěná</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                               | <b>Novostavba</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                   | <b>Venkovská</b>                                                                              |                                                                                                          |
| Typ objektu:                                                                                | <b>Samostatný</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Typ domu:                                                                                   | <b>Patrový</b>                                                                                |                                                                                                          |
| Umístění:                                                                                   | <b>Okraj obce</b>                                                                             |                                                                                                          |

### POPIS NEMOVITOSTI

Roubenka - to je vůně dřeva. Příjemné bydlení v roubence, která vás vítá už z dálky při příjezdu od Hlavňovic, šumavské lesy a louky v dohledu, klid a pohoda, to najdete v malé vesničce Liběčice na sušicku, okres Klatovy. Váš domov bude vonět dřevem po celý život. Ve spuštěné prohlídce není nahrán sklep s kotelnou, kde je také obytný prostor. Na prohlídce vám ho samozřejmě ukážeme.

Roubenka je ve fázi rozestavěnosti. Tu nejtěžší práci máte již hotovou. Vlastní ČOV a vystrojený vrt je do roubenky napojeno a jsou funkční. Dále je vybudovaný kamerový systém, internet, topný systém se třemi zdroji tepla, zakopané akumulční nádrže na vodu. Do celé roubenky je zakoupené osvětlení včetně lampiček v hodnotě 80.000,-Kč a je v ceně nemovitosti. Připraveno je i na fotovoltaiku. Před roubenkou na nádvoří je vybetonovaná základová deska se sítěmi pro budoucí garáž.

Náklady na dokončení roubenky nebudou vysoké. Na dokončení elektriky včetně všech zásuvek a vypínačů a hromosvodů, práce tesaře a topenáře jsou poplány náklady do 500 tis.Kč. Dřevo je připravené na dostavbu a je v ceně nemovitosti.

Roubenka nabízí bezbarierové bydlení v přízemí domu, užitná plocha 115 m<sup>2</sup> s vyhřívanou podlahou, se zastřešenou terasou a nádherným výhledem do údolí. S vlastním vchodem do podkroví jsou připraveny dva apartmány 2+1, užitná plocha každého apartmánu 60 m<sup>2</sup>, s mezonetem pro další lůžka do nejvyšší části srubu a z balkonu se mohou návštěvníci dojímat pohledem na šumavskou krajinu.

Každý apartmán má vlastní vchod ze společné terasy. Maximální kapacita lůžek 2 x 8. A nebo můžete z apartmánů v patře udělat další byt pro svoji rodinu. Apartmány budou vybaveny vlastními elektroměry.

Další prostory, protože roubenka je podsklepená, plocha 100 m<sup>2</sup>. Zde se ukrývá srdce roubenky. Kotelna se skladem paliva s výměňikovým kotlem na dřevo a dalším kotlem na elektřinu, dvě akumulční nádrže, bojler na ohřev vody, koupelna se sprchou a WC, malá kuchyňka, komora, malá dílna. Nemusíte se bát, že budete pracně skládat dřevo do sklepa. Shoz dřeva se provádí z nádvoří roubenky přivezených rovnou z pily, z lesa. Do sklepa je připravena výtahová šachta, aby jste nemuseli běhat po schodech.

Chcete vidět celou stavbu? Zavolejte pro domluvení prohlídky. Ráda vás provedu celou nemovitostí, seznámím vás s technickými věci roubenky a pokusím se zodpovědět otázky, na které jste nenašli odpověď v popisu.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                   |                                      |                                          |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Druh objektu:          | Dřevěná           | Sklep:                               | Ano                                      |
| Stav objektu:          | Novostavba        | Plocha sklepa:                       | 100 m <sup>2</sup>                       |
| Zástavba:              | Venkovská         | Garáž:                               | Ne                                       |
| Typ objektu:           | Samostatný        | Bazén:                               | Ne                                       |
| Typ domu:              | Patrový           | Zdroj vody:                          | Místní zdroj                             |
| Umístění:              | Okraj obce        | Rozvod topení:                       | Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické |
| Počet podlaží objektu: | 3                 | Typ odpadu:                          | ČOV pro celý objekt                      |
| Stavba:                | Rodinný dům       | Příjezdová komunikace:               | Neupravená                               |
| Zařízeno:              | Částečně          | Telekomunikace:                      | Internet, Satelit, Kabelové rozvody      |
| Bezbariérové:          | Ano               | Elektřina:                           | 230V, 380V                               |
| Podzemní podlaží:      | 1                 | Doprava:                             | Silnice, Autobus                         |
| Balkón:                | Ne                | Plocha zastavěná:                    | 100 m <sup>2</sup>                       |
| Parkování:             | Ano               | Plocha užitná:                       | 320 m <sup>2</sup>                       |
| Plocha parkování:      | 80 m <sup>2</sup> | Plocha podlahová:                    | 330 m <sup>2</sup>                       |
| Lodžie:                | Ano               | Plocha pozemku:                      | 2000 m <sup>2</sup>                      |
| Plocha lodžie:         | 30 m <sup>2</sup> | Třída energetické náročnosti budovy: | G - mimořádně ne hospodárná              |
| Terasa:                | Ano               |                                      |                                          |
| Plocha terasy:         | 50 m <sup>2</sup> |                                      |                                          |