



Cena: 8 495 000,00 Kč s provizí RK

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji hezký dvougenerační rodinný dům v okrajové části šumavské vesničky Hrabice, která se nachází pouhé 2 km od města Vimperk v okrese Prachatice.

Jedná se o nemovitost s uzavřeným dvorem, která prošla v posledních letech velice zdařilou rekonstrukcí a obsahuje dva samostatné byty s vlastními vchody, které jsou spojené chodbou v přízemí.

První byt je o celkové dispozici 4+1, kdy v přízemí se nachází velký obývací pokoj s kachlovými kamny, jídelnou a kuchyní, dále pak koupelna s vanou, samostatné WC a pokoj, který slouží jako pracovna. V patře jsou pak dále 2 velké ložnice se šatnami a u schodiště je pak komora, kde jsou připraveny rozvody pro případné vybudování koupelny.

Spojovací chodbou v přízemí se pak dostáváme po schodech do druhého bytu o dispozici 2+kk, který se skládá z prostorné kuchyně s obývacím, ložnice a koupelny a samostatného WC.

V přízemí domu je dále umístěna technická místnost (kotelna), kde je kotel na tuhá paliva s automatickým podavačem a dále pak elektrokotel. Dále se zde nachází krásný sklep s klenbou o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, který slouží pro uskladnění potravin, nápojů atd.

Na uzavřeném dvoře se nachází krytá pergola s posezením s venkovní kuchyní pro chvíle relaxace a odpočinku, kvalitní dřevěné stání pro 3 auta, dřevník a další dřevěné stavby sloužící jako skladovací prostory.

Elektrina 230/400 V, voda a kanalizace obecní, na pozemku se dále nachází vlastní studna sloužící k zalévání zahrady.

Dům je udržovaný, ve velice dobrém technickém stavu.

Zastavěná plocha domu je přibližně 250 m<sup>2</sup>, plocha hezké udržované zahrady se vzrostlými keři je přibližně 1100 m<sup>2</sup>. Celková plocha všech pozemků je 1356 m<sup>2</sup>.

V okolí se nachází spousta příležitostí ke trávení volného času, výletů, cyklistiky a sportování (lyžařský areál Zadov-Churáňov, Kvilda, Borová Lada, Vimperk atd.) Za prodávanou nemovitostí se navíc nachází tenisový kurt u malé hospůdky Blázinec u Draka

Z chalupy je navíc úžasný výhled na Mařský vrch v obci Svatá Máří.

Prodáváný dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rodinnou rekreaci nebo vzhledem k umístění i k podnikání v oblasti ubytovacích služeb.



**Ing. Martin ŠVANDA**

+420 602 232 109

[martin.svanda@trebonskarealitni.cz](mailto:martin.svanda@trebonskarealitni.cz)

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

V případě zájmu o prohlídku mne prosím kontaktuje na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Celková plocha:	1356 m <sup>2</sup>	Elektřina:	230/400 V
Plocha zastavěná:	250 m <sup>2</sup>	Voda:	Obecní + vlastní studna
Plocha zahrady:	1106 m <sup>2</sup>	Odpad:	Kanalizace
Dispozice:	4+1 a 2+kk	PENB:	„G“ - dočasně uvedená
Lokalita:	Okraj obce	Poznámka:	Kryté parkování pro 3 auta