



Cena: 9 990 000,00 Kč s provizí RK

Exkluzivně nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům v jihočeské vesničce Mirochov na Třeboňsku.

Dům o dispozici 6+2 a zastavěné ploše 382 m² se nachází v okrajové části obce a je obklopen rozlehlou zahradou o celkové výměře 4 908 m². Nemovitost je rozdělená na dvě bytové jednotky, ve kterých se nachází celkem 6 pokojů, 2 kuchyně, 3 koupelny, sklady, technické místnosti a v zadní části domu je prostorný sklep. Obytná plocha přízemí činí 224 m², podkroví 197 m². K domu dále náleží dvougaráž (30,5 m²), dílna (12,2 m²) a menší zahradní domek na uskladnění nářadí, ve kterém je studna s vodárnou na zavlažování zahrady.

Hlavním vstupem se dostaneme do prostorné chodby, ze které se po levé straně vchází do obývacího pokoje s kachlovými kamny. Z hlavní obývací místnosti je vstup do kuchyně se spíží a do zimní zahrady (23 m²). Z kuchyně a ze zimní zahrady je možné vstoupit na terasu domu. Z obývacího pokoje vystoupáme po dřevěném schodišti do členitého podkrovního prostoru (110 m²), který slouží jako pracovna a ateliér. Tento prostor má prosklený štít se vstupem na dřevěný balkón. Z chodby u hlavního vstupu v přízemí jsou dále vstupy do dvou samostatných koupelen, jednoho skladu, a dvou pokojů. Jeden pokoj má okno do uzavřeného dvora a druhý má francouzské okno na terasu s krásným výhledem do zahrady. Na konci chodby je vstup do technické místnosti, sklepa a další bytové jednotky. Druhá bytová jednotka se skládá z předsíně se vstupem na terasu a podkrovím o dispozici 2+1.

Dům je obklopen prostornou, udržovanou zahradou navrženou zahradním architektem o celkové výměře 4 908 m², na které se nacházejí vzrostlé ovocné a okrasné stromy, keře, květiny, zeleninová a bylinková zahrádka. Po celé zahradě je rozvedena závlaha.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, vytápění a ohřev užitkové vody je zajištěn tepelným čerpadlem a solárními termickými panely. Jako záloha je instalován elektrický bojler. Voda je obecní a na pozemku jsou 2 vrtané studny s užitkovou vodou využívanou na rozvedenou závlahu zahrady. Dům je napojen na obecní kanalizaci.

Energetická třída D méně úsporná.

Obec Mirochov se nachází v CHKO Třeboňsko a na hranici přírodní rezervace Losí blato a přírodního parku Homolka. V blízkosti Mirochova je Staňkovský rybník a přechody do Rakouska. Vzdálenost do městyse Chlum u Třeboně je 6 km, do Třeboně přibližně 20 km, do Jindřichova Hradce přibližně 18 km. Krásná příroda v okolí je protkána sítí cyklostezek a turistických tras, které propojují CHKO Třeboňsko s Českou Kanadou a Dolním Rakouskem. Toto místo s čistým vzduchem bez světelného smogu je ideální pro život a trávení aktivního odpočinku.



Martin ŠVANDA

+420 602 232 109

martin.svanda@trebonskarealitni.cz

Plocha pozemku:	5 783 m ²	Elektřina:	230/400 V
Plocha zahrady:	4 908 m ²	Voda:	obecní + 2 studny
Plocha zastavěná:	382 m ²	Kanalizace:	obecní
Plocha obytná:	421 m ²	Sklep:	ano
Topení:	tepelné čerpadlo	Ohřev vody:	solární + bojler
Parkování:	ano	PENB:	„D“ - méně úsporná