



320 m² Malšín, Český Krumlov, Jihočeský kraj na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá

PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz

+420 734 445 445

Číslo zakázky	N7685	Cena	na vyžádání
Adresa	Malšín, Český Krumlov, Jihočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	320 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	3 012 m²
Zastavěná plocha	214 m²	Obytná plocha	320 m²
Plocha zahrady	2 759 m²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Počet pater	3
Zařízení	Částečně	Parkování	2
Balkon	4 m²	Terasa	45 m²
Sklep	40 m²	Výtah	Ne
Rok výstavby	2024		

O nemovitosti

Představujeme Vám výjimečnou nemovitost v jedné z nejkrásnějších lokalit jižních Čech – stylovou novostavbu nízkoenergetického rodinného domu/chalupy s dispozicí 5+KK s terasou s dechberoucím výhledem na Šumavu a Alpy. Nemovitost je stvořená pro komfortní trvalé či rekreační bydlení v těsné blízkosti přírody, jen pár km od Českého Krumlova či Lipna. Užitná plocha domu činí velkorysých 320 m². Prostorný pozemek o velikosti 3 012 m² skýtá příjemné soukromí, stín a klidnou atmosférou.

Mezi přednosti této unikátní nemovitosti patří panoramatický výhled na Šumavu a rakouské Alpy; klidná lokalita s minimálním světelným smogem – ideální pro odpočinek a pozorování hvězdné oblohy; dále inteligentní řízení domu, moderní technologie a bezpečnostní systémy (6 kamer, detektory kouře a pohybu, napojení na PCO); vysoký standard interiéru (spotřebiče Bosch, sanita Villeroy & Boch a Laufen, baterie Kludi, dveře Sapeli); ekologická a energeticky úsporná stavba třídy B, tepelné čerpadlo NIBE, podlahové vytápění v celém domě; kryté parkování pro dva vozy s dobíjecí stanicí Tesla Wallbox.

Dispozice a vybavení: dům má tři podlaží vč. částečného podsklepení s technickým zázemím. Dominantou interiéru je velkorysý obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelnou s masivním dubovým stolem pro 10 osob, ručně vyráběnými kachlovými kamny a přímým vstupem na velkorysou jižní terasu (45 m²). Komfort osobního prostoru zajišťují celkem 4 ložnice (jedna v přízemí, tři v prostorném podkrovním patře s působivými dřevěnými trámy), 3 designové koupelny (hlavní koupelna se samostatně stojící vanou), 2 šatny. Praktické zázemí tvoří vstupní šatna s vestavěnými skříněmi na míru, velkorysý úložný prostor, prádelna a velká technická místnost.

V interiéru jsou použity špičkové materiály – dubové podlahy a parapety, designové matné obklady imitující kámen, kovové prvky, reverzní interiérové dveře.

Technické parametry: terasa a fasáda je obložená sibiřským modřínem. Dřevěná okna s trojskly a hliníkovými podomítkovými žaluziemi. Vytápění a TUV tepelným čerpadlem NIBE vzduch/voda s integrovaným zásobníkem, příprava pro FVE s baterií. Tříkomorový septik ČOV a retenční nádrž 6 m³. Voda z místního vodovodu, elektřina 230 V a 400 V.

Bezpečnost a komfort: dům zabezpečen s napojením na PCO, je zde šest dálkově ovládaných exteriérových kamer, detektory kouře a pohybu, dálkové ovládání tepelného čerpadla, zabezpečení a wallboxu.

Obec Malšín – Ostrov je velmi atraktivní idylická šumavská lokalita v nadmořské výšce 794 m, jen 16 km jižně od Českého Krumlova a v krátké vzdálenosti od Lipna (18 km autem, 9 km na kole). Ideální místo pro milovníky sportů, přírody a klidu. Snadná dostupnost lyžařských středisek Lipno (18 km) a Sternstein (23 km). Z Prahy se díky nové dálnici pohodlně dostanete za necelé 2,5 hodiny.

Pro osobní zážitek atmosféry domu i místa, které se může stát Vaším novým domovem či vysněnou rekreační základnou, rádi zajistíme prohlídku.