



## Prodej statku Suchý Dvůr

Nabízíme k prodeji ojedinělý, nově zrekonstruovaný statek nedaleko Českého Krumlova. Statek se nachází na samotě, nedaleko obce Předolí, která je vzdálena 10 km od Českého Krumlova. Objekt je vhodný k trvalému bydlení, případně k rekreaci. Samozřejmě je možné i komerční provozování nemovitosti.

Jeho jedinečnost je dána jeho výjimečnou polohou.

Na ploše 6 345 m<sup>2</sup> se nachází obytná dvoupodlažní budova se zázemím a prostornou garáží, součástí pozemku je rybník o ploše 1200 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha objektu je 515 m<sup>2</sup>.

Statek má uzavřený travnatý dvůr, který je lemovaný z východní části vzrostlými stromy a ze severní části rybníkem. Celý statek je dvoupodlažní, obytná část je částečně podsklepená.

Na konci dvora přiléhá ke statku garáž pro dvě osobní auta o výměře 74 m<sup>2</sup>.

Před garáží je zpevněná plocha pro 5 osobních automobilů.

Na západní straně domu je situována prostorná terasa o výměře 24 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem do krajiny.

Původní statek z konce 19. století (první údaje o usedlosti pocházejí z roku 1870) byl citlivě zrekonstruovaný v roce 2021, v letošním roce proběhlo dokončení drobných stavebních úprav, zdláždění okolo obytné části ve dvoře, zatravnění dvora a oplocení celého areálu.

V obytné části se nachází 10 obytných místností, dvě koupelny a tři toalety. Po pavlači z dvorního traktu je v patře přístupná další obytná místnost o ploše 44 m<sup>2</sup> s vlastním hygienickým zázemím. Takřka všechny obytné místnosti jsou orientovány buď na jih, nebo na západ.

V obytných místnostech je položena keramická dlažba (převážně v přízemí)

nebo plovoucí dřevěná podlaha v celém patře. Vedle obytné části statku se nachází další čtyři místnosti, ve kterých je kotelná, sklady a příprava na saunu.

Celý objekt je střežen kamerovým systémem se záznamem, všechny obytné pokoje jsou vybaveny připojením k satelitní TV, v celé nemovitosti je přístupné wi-fi připojení k internetu.

Vytápění celého objektu je zajištěno velice kvalitními tepelnými čerpadly FUJI-vzduch voda, který je dostatečně nadimenzovaný, otopný systém je teplovodní s radiátory v každé obytné místnosti.

Zdrojem vody jsou dvě nezávislé vrtané studny, odkanalizování objektu

CENA

**34 995 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 6345.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** Lokální tepelné čerpadlo

**ELEKTRINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**

G - mimořádně nevhodná



**MAKLĚŘ**

Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**

+420 602232109

**EMAIL**

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

je do tříkomorového biologického septiku s filtrem.

Největší výhodou statku je jeho situování v nádherné přírodě, a přitom na dosah Českému Krumlovu, který je vzdálen 10 km. Po dobudování dálnice D3 bude nájezd na dálnici v lokalitě Kaplice nádraží, který bude od statku vzdálen 15 km. Linz je vzdálen ze statku 80 km.

Energetická třída &#34;G&#34; 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.