



🏠 203 m<sup>2</sup> 📄 Kvilda, Prachatice, Jihočeský kraj 🏠 18 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7719</b>	Cena	<b>18 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Kvilda, Prachatice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>203 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>706 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Garáž	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme ke koupi slunný nízkenergetický rodinný dům o užitné ploše 203 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné a žádané rezidenční části horské obce Kvilda, v nadmořské výšce 1050 m, v samotném srdci Národního parku Šumava. Dům poskytuje komfortní spojení moderního bydlení a přírodní harmonie.

Přízemní rodinný dům s obytným podkrovím o dispozici 5+1 má podlahovou plochou bytu 151 m<sup>2</sup>, prostornou garáž 32 m<sup>2</sup> a půdní úložný prostor 20 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází vstupní zádveř, hala, kuchyně s jídelním koutem, světlý obývací pokoj s křbovými kachlovými kamny, samostatná pracovna a toaleta s umyvadlem a pračkou. Podkroví nabízí klidné útočiště s ložnicí a dvěma dalšími pokoji s výhledy do krajiny, šatnu/komoru, koupelnu s vanou, masážní sprchou, umyvadlem a toaletou a navazující chodbu.

Dům byl zkolaudován v roce 2014 a při jeho výstavbě byl kladen důraz na kvalitu, nízkou energetickou náročnost a dlouhodobou úspornost provozu. Stavba je postavena z cihelných tvárnic Heluz pro nízkenergetické a pasivní domy, okna jsou osazena trojskly s hliníkovým opláštěním, vstupní hliníkové dveře jsou vyrobeny z kvalitního německého systému Heroal, garážová vrata značky Lomax jsou rovněž hliníková. Střechu pokrývá krytina Bramac. Dům je dle průkazu energetické náročnosti zařazen do kategorie „B“ - velmi úsporná stavba, s možností budoucí instalace solárních panelů a přechodu do kategorie „A“.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje akumulární elektrické podlahové vytápění v kombinaci s křbovými kamny, která mají rozvody tepla do pokojů. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Dům má velmi nízké provozní náklady.

Objekt je připojen k vysokorychlostnímu internetu, televizi a rozhlasu přes zemní kabel (Cetin). V garáži je připravená elektroinstalace pro budoucí nabíjecí stanici (wallbox).

Nemovitost se prodává včetně vybavení podle aktuální fotodokumentace. K dispozici je také technické zázemí pro celoroční údržbu přístupové komunikace na pozemku a zahrady. Zahrada je osázena vzrostlými dřevinami v plotové linii, které zajišťují příjemné soukromí při pobytu na pozemku. Pro chvíle odpočinku a venkovního posezení je připraven gril a udírna.

Nemovitost lze využít jak pro trvalé bydlení, víkendovou rekreaci, tak i jako investici - například k částečnému provozování krátkodobého či dlouhodobého pronájmu.

Obec Kvilda, nejvýše položená obec v České republice, je oblíbeným a vyhledávaným turistickým střediskem, proslulým jako „klimatické lázně“. Kromě bohatého občanského zázemí (obecní úřad, pošta, potraviny, pekárna, cukrárna, restaurace, knihovna, infocentrum, pivovar) nabízí také sportovní vyžití - lyžařské vleky, tenisové kurty, hřiště na volejbal i squash a dětské hřiště. Obec je celoročně napojena na síť upravovaných běžkařských tras, které se v letním období mění v oblíbené cyklostezky vedoucí nádhernou krajinou Národního parku Šumava.

Lokalita se pyšní ideální dostupností - cesta z Prahy i Plzně trvá přibližně dvě hodiny, z Českých Budějovic pak necelou hodinu a čtvrt.