



Romana Kolarova  
České Budějovice, 37001  
**+420 777 235 528**  
romana.kolarova@sorent.cz

## Prodej rodinného domu v Malče u Besednic

**4.500.000,-****za nemovitost**

Předmětem prodeje je velmi citlivě částečně zrekonstruovaný/po úpravě rodinný dům v jihočeské vesničce Malče u Besednice. Malče je poklidná malebná malá osada s dobrými sousedy kolem, spadá pod 2km vzdálenou Besednicí, kde je školka a škola, farmářský obchod Naše farma s masnými produkty ze zvířat chovaných na místních kopcích, COOP, restaurace, pošta, obecní úřad, koupaliště. Malče je v dojezdové vzdálenosti od Českých Budějovic (30min), Kaplice (15min), Velešína, Českého Krumlova i Trhových Svinů v nádherné krajině Novohradsko-Doudlebska. Dům je přímo u návsi s rybníkem, nabízí dispozici 2+kk (50m2) jako útulné plně funkční zázemí s plánovaným rozšířením o podkroví, dále zahrnuje garáž, částečně podsklepený prostor a stodolu. Do podkroví jsou vyvedené husími krky přípojky pro budoucí zapojení elektřiny, vody a odpadů. Jedná se o smíšenou stavbu (kámen - cihla) s orientací na jih a západ, ideální pro maximální využití světla a případného fotovoltaického systému na ohřev vody nebo napájení spotřebičů. (Je možno využít dotačního programu k zateplení domu i střechy) Srdcem domu jsou kamna s biotopeništěm se systémem sálavého tepla, která mohou skrze průduchy vytápět případně i podkrovní místnosti. Dům je plánováno propojit se zahradou skrze terasu se vstupem přes francouzské okno v obytné kuchyni. Dominantou místností jsou nové stropní ručně otesávané a opálené trámy. Zahrada je orientována na jižní stranu, jsou zde dvě jabloně s podzemními odrůdami jablek, ořešák, maliny, kanadské borůvky, rybíz, josta a meruňka. Okolí potěší všechny, kdo milují přírodu, turistiku a odpočinek u vody. V pochozí vzdálenosti od domu se pod lesem vine řeka Malše, v blízkosti najdete zříceninu hradu Pořešín, rozhlednu Slabošovka či Slepíčí hory. Lokalita nabízí přírodní koupání, rybaření i vodácké zážitky, přičemž dům leží mimo záplavovou oblast.

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Besednice
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Chalupa
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	989 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

