

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4397159 Datum vydání: 20.04.2026

Cena za nemovitost:

**19 970 000 K**

Lokalita:

## Prachatice

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v Kratušín u Záblatí, zasazený do malebného údolí řeky Blanice v krásné krajině podhří Šumavy. Toto místo nabízí mimořádnou kombinaci klidu, soukromí, přírody a přitom velmi dobré dostupnosti. Z domu i okolních pozemků se otevírají krásná panoramata na údolí, horu Bobík i Boubín. Přestože se nemovitost nachází v CHKO Šumava, do Prachatic s kompletní občanskou vybaveností dojedete i přibližně za 15 minut. Právě to dává této nabídce silný rozměr – příroda a klid na dosah, ale bez ztráty kontaktu s běžným životem.

Dům nabízí celkovou plochu 440 m<sup>2</sup> včetně garáže, respektive 386 m<sup>2</sup> bez garáže, a je rozložen do tří podlaží. Od počátku vznikl pro vlastní potřebu, nikoliv jako běžný developerský projekt určený k rychlému prodeji. Je to znát na celkové koncepci, promyšlenosti, kvalitě použitých řešení i atmosféře, kterou celá nemovitost má. Dům je aktuálně téměř dokončen, což novému majiteli zároveň dává možnost vtisknout finální podobu vlastní styl a dotvořit si interiér podle svých představ.

Srdcem domu je velkorysá hlavní obytná zóna s kuchyní, jídelnou a obývacím prostorem. Celý prostor působí vzdušně, světlá a reprezentativně. Dominantním prvkem jsou masivní dřevěné stropy a velká kachlová kamna, která dotvářejí jedinečnou atmosféru společenské místnosti. Dům nabízí dvě koupelny, velké množství úložných prostor a promyšlené dispoziční řešení. Podkroví bylo převodně navrženo jako herna s prostorem pro kulečník, nicméně celý tento prostor lze využít i pro vytvoření dalších samostatných ložnic i soukromé obytné části.

Po technické stránce se jedná o nízkoenergetickou stavbu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo země-voda, ve dvou podlažích je podlahové vytápění. Připraveno je také řešení pro budoucí fotovoltaiku. Dům je napojen na elektrickou distribuční síť, k dispozici je vlastní vrt s pitnou vodou v kvalitě kojenecké vody a odpadní vody jsou ošetřeny soustavou septiku, pískového filtru a jímky.

Součástí nabídky je velká garáž pro dva vozy spojená s dílnou, příprava na nabíjení elektromobilu a okolní pozemky o výměře přibližně 2 ha, z poloviny lesní a z poloviny luky. Nechybí ani jezírko, soukromí a krásné přírodní zázemí, které doplňuje i menší otevřený srub v lese, postavený zcela přímo z místního lesa. Dle územního plánu je zde navíc možnost výstavby druhé budovy, takže nemovitost může dávat smysl jak pro vlastní bydlení, tak i pro podnikatelské využití.

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí prostor, soukromí, silnou atmosféru a výjimečné místo v přírodě, Kratušín rozhodně stojí za Vaši pozornost. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Šmídmajer**

Tel:

**724 386 935**

Email:

**smidmajer@nemoreality.cz**

**NEMO reality s. r. o.**

Tel:

**+420388319990**

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383**

**00 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**

ID inzerátu ESO: 4397159

Inzerát aktualizován: 20.04.2026

Inzerát vydán:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	44022
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	21082 m2
Užitná plocha:	440 m2