

# Rodinný dům/chata Leština (Strmilov), pozemek 1.350 m<sup>2</sup>

37853, Strmilov


**5 690 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu


Vyřizuje

**David Lhota**
**Tel.:** +420577200100

**GSM:** +420603246680

**E-mail:**
[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 50 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 124 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 350 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní dřevostavba s fotovoltaikou jen 150 metrů od rybníka Komorník - ideální pro klidné bydlení i rekreaci.

☐ Nabízíme k prodeji moderní a úspornou dřevostavbu z roku 2019, zasazenou do nádherné přírody České Kanady v obci Leština u Strmilova. Jen pár kroků (cca 150 m) od domu se nachází oblíbený rybník Komorník s písčitým dnem, ideální pro koupání a vodní sporty. Dům stojí v tichém prostředí borovicových lesů a je dostupný po celoročně udržované asfaltové komunikaci.

☐ Nemovitost nabízí flexibilní uspořádání - může sloužit jako dvougenerační dům se dvěma samostatnými vchody, nebo jednoduše přestavit na jeden prostorný rodinný dům díky nově vybudované vnitřní chodbě a možnosti zrušení venkovního schodiště. Výsledkem může být i krásný balkon s výhledem do zeleně.

☐ Pozemek o celkové výměře 1 350 m<sup>2</sup> zahrnuje 350 m<sup>2</sup> ve vlastnictví a dalších 1 000 m<sup>2</sup> dlouhodobě pronajaté obecní plochy s možností budoucího odkupu.

☐ Hlavní přednosti domu:

Dvě samostatné bytové jednotky (6+kk, 124 m<sup>2</sup>)

Každá jednotka má vlastní vstup i samostatný elektrický rozvaděč – ideální pro vícegenerační bydlení, hosty nebo krátkodobý pronájem.



Energetická soběstačnost a nízké náklady

Fotovoltaická elektrárna o výkonu 14,72 kWp s baterií 11 kWh umožňuje provoz v ostrovním režimu a zároveň přináší výnos z přebytků až 2 000 Kč měsíčně. Dům je připojen i k distribuční síti. Možnost dobíjení elektromobilu.



Ekologické a moderní technologie

Voda z vlastní studny, odpad sveden do septiku, vytápění řešeno podlahovým topením (přízemí) a infrapanely (patro), doplněno o krbová kamna – vše připraveno pro úsporný a pohodlný provoz.



Nový světlý vstupní prostor s výhledem

Původní balkon byl proměněn na plnohodnotný zasklený prostor s trojskly, který slouží jako prostorná vstupní hala. Možnost propojit obě patra novým vnitřním schodištěm. Elegantní úprava zlepšila jak funkčnost, tak tepelný komfort.



Skvělá poloha a dostupnost služeb

Jen 3 km od Strmilova s lékařem, lékárnou a obchody. Města jako Jindřichův Hradec, Telč nebo Dačice jsou dostupná do 20 minut jízdy. Rakouské hranice v dosahu.



Přírodní ráj na dosah – ideální pro milovníky klidu, sportu i houbaření

Borovicové lesy v okolí potěší každého, kdo hledá duševní klid i aktivní odpočinek. Rybník Komorník je jako stvořený pro koupání, paddleboard, rybaření nebo večerní romantiku u vody.



Dům je ve výborném technickém stavu, po čtyřech letech celoročního užívání, kdy byl každý detail vyladěn k dokonalosti. Stačí se jen nastěhovat a začít si užívat výjimečné místo, které nabízí spojení přírody, klidu, moderních technologií a maximální svobody.