

## Prodej Chalupa, 100<sup>□</sup>

26242, Nepomuk



Vyřizuje

**Ing. Petra Lebl Bínová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**2 590 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize, právního servisu a všech poplatků. V ceně je projektová dokumentace pro stavební povolení včetně pravomocného povolení.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte místo k trvalému bydlení nebo k rekreaci, které poskytuje soukromí, možnost seberealizace a zázemí pro cykloturistiku, turistiku a další aktivity, ale nechcete se starat o velkou zahradu, pak přesně tato chalupa může být to pravé místo pro vás. Chaloupka je vhodná buď pro vlastní bydlení v přírodě, anebo může být vhodnou volbou pro rekreaci, anebo jako investiční příležitost pro krátkodobé pronájmy. Díky své atraktivní lokalitě (CHKO Brdy) a skvělé dostupnosti na okraj Prahy (cca 45 min jízdy autem), do Příbrami (cca 15 min jízdy autem), či do Plzně (cca 40 min jízdy autem), patří tato lokalita mezi velmi oblíbená a vyhledávaná místa. Zastavěná plocha chalupy je 88 m<sup>2</sup>, přilehlý pozemek 114 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází dvě obytné místnosti, koupelna a toaleta a nad celým domem je prostorná půda, která se nabízí k dalšímu využití. Dům je napojen na místní vodovod a je připojen k elektrické síti. U domu je původní jímka. V současné době je dům ve stavu započetí přípravných prací pro plánovanou rekonstrukci objektu dle projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení (dále "SP"). Nic tedy nebrání pokračovat v plánovaných úpravách. Dům o dispozici 3+kk nabízí velký potenciál pro vlastní seberealizaci. Současná užitná plocha v přízemí činí 66,51 m<sup>2</sup> a v podkroví 43,6 m<sup>2</sup>. Pozemek je oplocen a je k němu přístup z veřejné komunikace. Naproti domu je část obce upravená jako parčík, místní hospůdka a požární nádrž, kterou místní využívají i k letnímu osvětlení a zaplávání.

Vydané SP ušetří novým majitelům mnoho času a zároveň i peněz. V rámci nového návrhu dojde k úpravě vnitřní dispozice - viz příložené půdorysy návrhu. V přízemí domu je závětrí, předsíň, na kterou plynule navazuje chodba, ve které je schodiště do podkroví. V přízemí je dále samostatná koupelna, samostatná toaleta, sklad a obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem. Na hlavní prostor domu navazuje také dílna a technická místnost. Pro názornost zde přikládáme také vizualizace jak lze pojmout návrh interiéru domu, kde se snoubí kombinace přírodních materiálů a odstínů s požadavky na současné nároky bydlení. V rámci návrhu vznikne v přízemí užitná plocha o výměře 66,10 m<sup>2</sup> a v podkroví 42,79 m<sup>2</sup> - dispozice 3+kk.

Nepomuk pod Třemšínem leží asi 15 km od Příbrami a 5 km od Rožmitálu pod Třemšínem, kde je veškerá občanská vybavenost. V Rožmitále jsou obchody, škola, školka, zdravotní středisko, lékárna, pošta, policie, autobusové nádraží, stavební úřad. V Příbrami je nemocnice. Dopravní obslužnost zajišťuje autobusová doprava.

**NEXT REALITY PLZEŇ** Slovanské Údolí 233/16 Plzeň 3 Skvrňany 31800, Tel.: 800 700 099, E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1237/next-reality-plzen>

Veřejná prostranství kolem návsi, upravená autobusová zastávka, parčík s lavičkami a zejména čistý potok, jsou dobrou vizitkou obce a jejích obyvatel. Dnes žije trvale v obci 200 obyvatel. V letních měsících ožívá vesnice přítomností chalupářů, kteří se zasloužili o záchranu mnoha stavení, která přestavěli většinou s citem pro venkovskou architekturu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110970.