

## Prodej roubené chalupy 194 m<sup>2</sup>, pozemek 1001 m<sup>2</sup>, Kamenná Lhota - Borotín

Borotín



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena na vyžádání



Vyřizuje

**Pavel Eliáš**

**Tel.:** 277271986

**GSM:** 277271986

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

<b>Celková plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Obchodní centrum	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej kompletně zařízené stylové roubenky 6+1 (194 m<sup>2</sup>), která je momentálně úspěšně pronajímána na krátkodobé pobyty s velmi vysokým výnosem, vítěz AMAZING PLACES v kategorii roubenky a v kategorii architektura a design pro rok 2024. Skvělá investiční příležitost, možnost přenechání kompletního fungujícího podnikání se zavedenou klientelou včetně značky Roubenka Kamennka a budoucích zarezervovaných pobytů. Roubenka je umístěná na velmi klidném a kouzelném místě přímo u lesa v obci Kamenná Lhota u Borotína v okrese Tábor na pozemku (1001 m<sup>2</sup>) s dokonalým koupacím jezírkem se slanou vodou, novou finskou saunou s odpočívárnou, vířivkou a dvěma terasami. Díky naprosto precizní výstavbě se smyslem pro detail, vzniklo dokonalé místo pro rekreaci na klidném místě obklopeném lesy. Lze ji samozřejmě využít i pro celoroční bydlení. Okolí roubenky vybízí k aktivnímu sportování, ať už díky přilehlým turistickým trasám, cyklotrasám, či skiareálu a bike parku Moníneček.

Dispozice chalupy zahrnuje tři podlaží a obytnou půdu. 1. PP (38 m<sup>2</sup>) - garáž, technická místnost, toaleta, 1. NP (91 m<sup>2</sup>) - zádveř, toaleta, koupelna, spíž, chodba, kuchyně, obývací pokoj s jídelním koutem a výklenkem, terasa, balkon, 2. NP (65 m<sup>2</sup>) - chodba, čtyři ložnice, dvě koupelny s toaletou, půda - otevřený prostor obytné pochozí půdy. Kompletní nadstandardní vybavení (viz. fotodokumentace) je součástí prodejní ceny.

Samostatně stojící chalupa s dřevěným plotem má obdélníkový tvar o rozměrech 8,6 m x 9,9 m s přístavbou na severní straně o rozměrech 8,4 m x 2,2 m.

Na výstavbu roubené chalupy byly použity strojně opracované masivní profily ze smrkového dřeva, které dodávají stavbě přírodní a ekologický vzhled. Přístup k pozemku je zajištěn ze stávající obecní komunikace, pozemek je kompletně oplocen dřevěným plotem. Dřevěná okna s izolačním dvojsklem, podlahy jsou v 1. PP a v 1. NP řešeny dlažbou, ve 2. NP a na půdě je položena dřevěná plovoucí podlaha. Vytápění je v 1. NP a 2. NP zajištěno elektrickým podlahovým vytápěním a krbem kachlových kamen se dvěma topeništi na tuhá paliva, v 1. PP jsou dva radiátory. Ohřev vody zajišťuje dvoukomorový bojler o objemu 140 litrů. Přilehlá terasa je zastřešená s venkovní kuchyní a pohodlným posezením. Druhá terasa se zastřešeným plynovým grilem a ohništěm s dřevěnými špalky na sezení je situována vedle vstupní brány.

Místo je velmi klidné, přímo sousedící s lesem a láká nejen krásnou okolní krajinou, ale také s možností využití klidné relaxace v kombinaci s aktivním odpočinkem, turisticky zajímavém okolí. V zimě je možné využívat ski areál Monínec.