

## Prodej Chalupa, 360m<sup>2</sup>

37401, Horní Stropnice



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava  
Bauerová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi prostornou zděnou chalupu ve vyhledávané a klidné lokalitě Staré Hutě u Horní Stropnice, zasazenou do nádherné přírody Novohradských hor, kde se snoubí klid venkova, dostatek prostoru a čisté životní prostředí.

Nemovitost o celkové ploše 403 m<sup>2</sup> se nachází na rozlehlém pozemku o velikosti 2 756 m<sup>2</sup> a je v současné době plně funkční jako penzion s vlastním bydlením, což z ní činí mimořádně zajímavou příležitost jak pro vícegenerační rodinné bydlení, tak pro okamžité podnikání v oblasti ubytovacích služeb či investici s dalším rozvojovým potenciálem. Dům nabízí bytovou jednotku 3+kk o velikosti 117,3 m<sup>2</sup> určenou k vlastnímu bydlení, samostatnou bytovou jednotku 1+kk o velikosti 36,3 m<sup>2</sup> s vlastním sociálním zázemím. V prvním patře o velikosti 157,2 m<sup>2</sup> naleznete tři pokoje k pronájmu. Každý pokoj má vlastní sociální zařízení a k dispozici je společný kuchyňský kout. Celková kapacita objektu je až 22 osob. V suterénu se nachází technické zázemí, dostatek úložných prostor a možnost vybudování další bytové jednotky či dalších pokojů o velikosti 92,9 m<sup>2</sup>, čímž lze objekt dále rozšířit a zvýšit jeho výnosový potenciál. Jedná se o zděnou stavbu napojenou na vodu z vrtané studny, odpad je řešen dvoukomorovou jímkou, vytápění zajišťují krbová kamna v hlavní obytné části a další kamna v suterénu, ohřev vody je řešen bojlerem, dům je tak provozně úsporný a částečně soběstačný.

Lokalita Staré Hutě u Horní Stropnice je ideální pro milovníky přírody, klidu i aktivního odpočinku – v okolí se nachází

**NEXT REALITY JAN KUBEŠ & PARTNEŘI** Školní 77, Jindřichův Hradec 377 01, Tel.: 800 700 099, E-mail: [jankubes.partneri@nextreality.cz](mailto:jankubes.partneri@nextreality.cz), web: <https://www.nextreality.cz/pobocka/1220/next-reality-jindrichuv-hradec>

Novohradské hory s rozsáhlými lesy, turistickými a cyklistickými trasami, oblíbené Terčino údolí s romantickým parkem a vodopády, hrad Nové Hrady, poutní místo Dobrá Voda, přírodní koupaliště a rybníky, v zimě běžkařské trasy a v dojezdové vzdálenosti lyžařská střediska Zadov a Stupava i možnost výletů do nedalekého Rakouska. V dostupné vzdálenosti je město České Budějovice s kompletní občanskou vybaveností.

Tato nemovitost představuje výjimečné spojení klidného bydlení v krásné přírodě s možností okamžitého podnikání a dlouhodobě velmi atraktivním investičním i životním potenciálem.

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Rádi Vám nezávazně připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115810.