

## Prodej chalupy 214 m<sup>2</sup>, pozemek 895 m<sup>2</sup>, Lhotka

Lhotka

**6 893 250 Kč**

za nemovitost

SLEVA !!!



Vyřizuje

**Martin Hradil****GSM:** +420606398779**E-mail:**[martin.hradil@re-max.cz](mailto:martin.hradil@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	895 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi, představit vám chalupu v nádherné oblasti kraje Vysočina. V zastoupení majitele si dovolíme nabídnout chalupu, která svojí dispozicí nabízí velkou škálu možností a využití. Ať už by se jednalo o trvalé bydlení, rekreaci nebo investiční možnost k podnikání. Dispozičně je tato chalupa rozdělena na tři části :

V první části objektu je v přízemí předsiň, obývací pokoj, kuchyně, koupelna a wc. V podkroví, které je zatepleno jsou 2 pokoje, chodba, koupelna a wc. Vytápění je zde řešeno krásnými kachlovými kamny v obývacím pokoji a krbovými kamny, podlahy v přízemí dlažba a v podkroví dřevěné. V tomto objektu se pohodlně vyspí až 9 lidí.

V druhé části objektu je v přízemí chodba, komora, technická místnost, pokoj a kuchyňský kout, koupelna a wc. V podkroví, které je zatepleno jsou pak v přípravě dva pokoje, koupelna a wc. Po dokončení podkroví se v tomto objektu

vyspí pohodlně až 7 lidí. Vytápění je zde kachlovými kamny a infrapanelem, podlahy v kombinaci dlažba a dřevo.

V třetí části je vše připraveno na společenskou místnost nebo hernu. Jsou zde vyvedeny veškeré rozvody, které jsou po rekonstrukci.

Na celé chalupě je po rekonstrukci střecha, okapy a fasáda, špaletová okna, rozvody el. jsou v mědi, plynová přípojka na hranici pozemku, voda a odpad v plastu, vnitřní štuková omítka, podlahy. K domu je i krásná zahrada s ovocnými stromy, kůlna na nářadí nebo dřevo, vše oploceno.

Obec Lhotka leží v oblasti pod Javořicí jen 6 km od Telče. Obcí prochází cyklistické trasy č. 5124 z Moravských Budějovic na vrchol Javořice a č. 5021 z Kostelní Myslové na hrad Roštejn. Pro pěší je zde k dispozici zeleně značená turistická trasa z Telče na hrad Štamberk a modře značená trasa vedoucí z jihu přes Mrákotín na hrad Roštejn a dál na sever. Pro náročné je asi 5 km vzdálené golfové hřiště, Velkopařezitý camp 3 km, v zimě lyžařský vleč Mrákotín 4 km a sjez z dálnice D1 Pávov cca 40 km.

Pokud vás tato chalupa zaujala, moc rád vám ji představím při osobní prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si termín prohlídky, budu se těšit na setkání. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.