

**Prodej chalupy 95 m<sup>2</sup>, pozemek 654 m<sup>2</sup>**

Záblatí

**4 699 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)**Zastavěná plocha:** 95 m<sup>2</sup>**Plocha parcely:** 654 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý**Umístění objektu:** klidná část obce**Topení:** Ústřední - tuhá paliva;  
Ústřední - elektrické**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná**Užitná plocha:** 95 m<sup>2</sup>**Druh objektu:** cihlová**Počet podlaží v objektu:** 2**Voda:** Místní zdroj vody**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi velmi dobře udržovanou chalupu se zahradou a zázemím v atraktivní lokalitě obce Křišťanovice, jen kousek od Křišťanovického rybníka. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, nabízí užitnou plochu 95 m<sup>2</sup>, pozemek o výměře 654 m<sup>2</sup> a praktickou dispozici 3+1. Díky svým parametrům představuje ideální kombinaci pro rekreaci i trvalé bydlení, zároveň se jedná o ověřenou investiční příležitost ke krátkodobému pronajímání, kde již několik let úspěšně generuje zajímavý výnos. Nemovitost je vedena jakožto stavba pro rodinnou rekreaci s přiděleným číslem evidenčním.

Dispozice a vybavení:

Dispozice domu je řešena prakticky s důrazem na funkčnost prostoru a skládá se z přízemí, sklepa pod úrovní terénu a obytného podkroví. Vstup je veden přes zastřešenou terasu do chodby, kde se nachází samostatná toaleta a technická místnost, kde jsou prakticky umístěny technologie se vstupem do sklepa. Na chodbu navazuje prostorný a světlý

obývací pokoj propojený s kuchyní ve tvaru L, která je vybavena spotřebiči. V přízemí se dále nachází koupelna s vanou. Podkroví nabízí dvě prostorné ložnice, šatnu a další toaletu, přičemž z větší ložnice je vstup na balkon. Velkým benefitem je také zázemí na pozemku - bazén s filtrací, venkovní posezení s altánem a grilem s udírnou. K dispozici je dále také prostorná kůlna.

Technický stav nemovitosti:

Dům prošel v průběhu let rekonstrukcí, díky čemuž je ve velmi dobré kondici a bez nutnosti zásadních investic. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci, přívod vody je řešen studnou na vlastním pozemku. Ohřev vody zajišťuje bojler a vytápění je řešeno kombinovaným systémem kotle na tuhá paliva s doplňkovým elektrickým doohřevem napojeným na ústřední topení s radiátory. V rámci rekonstrukcí bylo provedeno zateplení, výměna rozvodů vody i elektřiny a také kompletní výměna oken.

Lokalita:

Křišťanovice nabízí jedinečné spojení klidu šumavské přírody a dobré dostupnosti. Jen pár minut chůze od domu se nachází Křišťanovický rybník, nejvýše položený rybník v ČR, s travnatou i písčitou pláží, pozvolným vstupem do vody a čistou rašelinnou vodou bez sinic. Okolí láká na výlety do přírody i na Šumavu.

V blízkosti obce se nachází zastávka autobusové linky na trase Prachatice - Volary, což zajišťuje základní dopravní obslužnost. Občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích - základní škola je ve Zbytinách a v nedalekém Záblatí najdete prodejnu COOP. Města Prachatice a Vimperk jsou pak v pohodlné dojezdové vzdálenosti, což z lokality dělá ideální místo pro rekreaci i trvalé bydlení.

Nemovitost představuje atraktivní destinaci pro krátkodobé pronájmy s investičním potenciálem. Lze ji zakoupit i s již zavedenou klientelou a plynule pokračovat v provozu se spolehlivým partnerem.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.