

## Prodej chalupy 3+1/ 90m<sup>2</sup> na pozemku 661m<sup>2</sup>/ stodola, podkroví pro využití + garáž

38801, Uzeničky



**3 090 000 Kč**  
za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy kupní ceny, vč. provize RK



Vyřizuje

**Martina Neklová**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 593 688

**E-mail:**

[neklovarklenner@seznam.cz](mailto:neklovarklenner@seznam.cz)

|                                 |                            |                          |                    |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Celková plocha:</b>          | 90 m <sup>2</sup>          | <b>Zastavěná plocha:</b> | 320 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>           | 90 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>   | 661 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   |
| <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>             | Studna             |
| <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet          | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |                          |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji chalupu o dispozici 3+1 s užitnou plochou 90 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 661 m<sup>2</sup> v klidné obci Uzeničky. Nemovitosti disponuje uzavřeným dvorem a rozlehlou stodolou, což představuje ideální kombinaci bydlení a prostoru pro vlastní realizaci či podnikání. Dům je v původním, udržovaném stavu a je určen k rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si jej přesně podle vlastních představ a vytvořit si tak domov na míru.

Dispozičně je dům řešen jako 3+1 a nabízí několik obytných místností. Dům nabízí praktické dispoziční řešení - ze vstupní chodby se vpravo nachází obývací pokoj (20 m<sup>2</sup>), vlevo kuchyně (19,8 m<sup>2</sup>). Na kuchyň navazuje průchozí pokoj (15 m<sup>2</sup>), který vede do dalšího pokoje (18,7 m<sup>2</sup>), což nabízí flexibilní využití prostoru například jako ložnici, pracovnu

či dětský pokoj. Interiér působí světlým dojmem a poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení.

Velkým benefitem této nemovitosti je prostorné podkroví s nadezdívkou, které umožňuje plnohodnotné využití prostoru bez typických nízkých šikmin. Tento prostor nabízí ideální možnost vybudování dalšího pokoje, pracovny, dětské herny nebo ateliéru. Další výraznou přidanou hodnotou je velká stodola (88 m<sup>2</sup>), která poskytuje široké možnosti využití, ať už jako dílna, truhlárna, domácí posilovna nebo zázemí pro podnikání. Takto variabilní prostor dnes představuje významnou výhodu a otevírá nové možnosti využití celé nemovitosti.

Součástí domu je uzavřený dvůr, který zajišťuje dostatek soukromí, garáž, která je v současnosti prakticky využívána jako prostorná kotelná (12,2 m<sup>2</sup>), velký sklep, oplocený pozemek a možnost parkování přímo na vlastním pozemku. Další praktickou výhodou je garáž vč. zavedené elektřiny (20,3 m<sup>2</sup>) umístěná naproti nemovitosti, která poskytuje pohodlné parkování nebo další úložný prostor. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s příjemnou venkovskou atmosférou, která je ideální pro rodinné bydlení i odpočinek. Tento dům je skvělou volbou pro klienta, který hledá nemovitost s charakterem, potenciálem a dalšího rozšíření a dostatkem prostoru nejen pro bydlení, ale i pro své koníčky nebo podnikání. Doporučujeme osobní prohlídku, při které naplno vynikne potenciál této nabídky.

Sítě: elektřina 230/380 V, ohřev TUV novějším bojlerem, voda z vlastní studny (kopaná cca 7 m), obecní kanalizace, vytápění ÚT radiátory – kotel na tuhá paliva.

Před domem je autobusová zastávka (směry Blatná, Březnice, Příbram a Strakonice). Praha vzdálená jen cca 90 km pohodlně po dálnici D4.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme hypoteční úvěr.

Energetický štítek připravujeme, proto prozatím uvádíme třídu G.