

## Prodej Rodinný dům, 105□

37312, Mladošovice



**6 890 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
advokátní a RK služeb



Vyřizuje

**Michaela Waloszková**

**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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji stylovou jihočeskou chalupu na návsi s výhledem v blízkosti dvou rybníků v malebné obci Petrovice, v atraktivní lokalitě Třeboňska, pouhých 12 km od Třeboně. Tato nemovitost nabízí jedinečné spojení klidného venkovského bydlení, rekreační chalupy i zajímavé investiční příležitosti v oblasti krátkodobých pronájmů. Třeboňsko patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější turistické lokality jižních Čech díky přírodě, cyklostezkám, rybníkům, wellness pobytům, houbaření a celoroční turistice. Chalupa o dispozici 5+1 a obytné ploše cca 105 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku se zastavěnou plochou 361 m<sup>2</sup> a disponuje také hospodářskými budovami, dílnami, garáží a uzavřeným dvorem, který poskytuje dostatek soukromí pro relaxaci i rodinné pobyty.

V přízemí domu naleznete vstupní chodbu, spíž, kuchyni, obývací pokoj a ložnici se vstupem do koupelny. V podkroví se nachází jedna větší ložnice s výhledem do zahrady a dvě menší podkrovní ložnice. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a odpady řešené septikem. Vytápění zajišťují krbová kamna v obývacím pokoji bez rozvodu do dalších částí domu. Celková plocha domu se zahradami je 1813 m<sup>2</sup>.

Během posledních let prošla chalupa částečnou rekonstrukcí - proběhla výměna části plastových oken, renovace koupelny, nové stropy a omítky ve spodní ložnici, částečná výměna elektroinstalace, výměna střešní krytiny a nová fasáda.

Velkou výhodou je uzavřený dvůr s velkými vraty, terasa, pergola a navazující oplocená zahrada. Součástí prodeje je také další pozemek o výměře 915 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost vybudování sadu, užitkové zahrady, relaxační zóny nebo

zázemí pro hosty. Vedle domu je prostor pro parkování více vozidel a další parkovací místa jsou i před domem. Nemovitost se nabízí včetně vybavení a díky své atmosféře, dispozici a lokalitě má velký potenciál pro krátkodobé pronájmy typu rekreační chalupy. Oblast Třeboňska je velmi vyhledávaná českými i zahraničními turisty během celé sezóny a poptávka po autentickém ubytování v soukromí zde dlouhodobě roste.

Chalupa je zároveň ideální i pro spojení bydlení s podnikáním. Přílehlé dílny a hospodářské budovy nabízí široké možnosti využití – například pro řemeslnou výrobu, ateliér, dílnu nebo stylové zázemí pro podnikání.

Veškerá občanská vybavenost se nachází v 5 km vzdálených Borovanech. Strategická poloha umožňuje rychlou dostupnost do okolních turistických destinací – Třeboň cca 10 minut, České Budějovice 18 minut a Český Krumlov přibližně 35 minut jízdy autem.

Hledáte-li chalupu s atmosférou jižních Čech, soukromím, příběhem a zároveň investičním potenciálem v jedné z nejoblíbenějších lokalit regionu, může být tato nabídka právě pro Vás.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat pod číslem zakázky. Rádi Vám pomůžeme také se zajištěním financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118129.