

## Prodej Chalupa, 162□

38203, Brloh



**12 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Hofbauer**

**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>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samota s výhledy, 6 787 m<sup>2</sup> vlastního pozemku + možnost další 2 ha k propachtování | Janské Údolí

Jsou místa, která se nedají nahradit. Místa, kde ráno otevřete okno a před vámi se rozprostře krajina luk, lesů a vzdálených kopců. Kde vás nebudí provoz ani sousedé, ale zpěv ptáků a vůně přírody.

Právě takové je toto výjimečné venkovské stavení na samotě v Janském Údolí u Brloha, na úpatí Blanského lesa a nedaleko hory Kleť.

Rodinný dům o dispozici 5+kk prošel v posledních letech téměř kompletní rekonstrukcí a nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic. Přesto si zachoval svůj původní venkovský charakter, který podtrhuje nádherný kamenný sklep, masivní konstrukce a jedinečná atmosféra starého jihočeského stavení. Klenutý sklípek je skutečnou perlou domu — místo, kde se odehrávají nezapomenutelné sešlosti a které každému návštěvníkovi zůstane v paměti. Součástí prodeje je rozlehlý vlastní pozemek o výměře 6 787 m<sup>2</sup> rozdělený na okrasnou zahradu (s další solitérní garáží) a na druhé části se rozléhá ovocný sad a pastvina nabízející ideální podmínky pro chov koní či jakékoliv jiné farmaření. Pro budoucí majitele je navíc možné dlouhodobě propachtovat navazující pozemky o rozloze přibližně 2 hektary, čímž vznikne skutečně výjimečné hospodářské zázemí.

Milovníky prostoru potěší rozsáhlá půda, která je připravena pro budoucí vestavbu a další rozšíření obytné části domu. Na půdu jsou vyvedené veškeré potřebné sítě. K dispozici je rovněž garáž s montážní jámou, dílna a další technické zázemí pro Vaše koníčky.

**NĚXT REALITY PRECIS REAL** Budějovická 22, 38101 Český Krumlov, Tel.: 800 700 099, E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz), web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1278/next-reality-precis-real>

O ekonomický provoz domu se stará tepelné čerpadlo doplněné kotlem na dřevo, díky čemuž si můžete zvolit způsob vytápění podle svých potřeb. Nemovitost je zásobována vodou z vlastního vrtu s vysokou vydatností a vynikající kvalitou.

Prostorná zastřešená terasa orientovaná do zahrady a otevřené krajiny je jedním z největších lákadel celé nemovitosti. Houpací síť, výhled na zelené kopce Blanského lesa, střídající se roční období — odsud pochopíte, jaká je hodnota tohoto místa.

Přestože se nacházíte v naprostém soukromí, základní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Brloze vzdáleném přibližně 2,5 km. Český Krumlov je vzdálen přibližně 15 minut jízdy, České Budějovice okolo 25 minut. V okolí je kopcovitá uhrančivá příroda, která nadchne všechny outdoorové nadšence a sportovce. Hora Kletě je téměř za rohem a vše kolem je CHKO Blanský les s velkým množstvím turistických a cyklistických tras.

Tato nemovitost není jen dům. Je to místo pro ty, kteří hledají velký prostor, soukromí, kontakt s přírodou a svobodu žít podle vlastních představ. Stejně dobře poslouží jako rodinné bydlení i jako venkovské sídlo pro rekreaci.

Pokud hledáte místo, kde budete mít krajinu doslova za plotem, podobných příležitostí na trhu mnoho nenajdete. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118376.