

Prodej nádherné stylové chalupy se zahradou v srdci jižních Čech, CHKO Třeboňsko

Suchdol nad Lužnicí



5 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Vladimír Zimmel,
LL.M.
Tel.: 733 746 846
GSM: +420773782958
E-mail:
[vladimir.zimmel@re-max.c](mailto:vladimir.zimmel@re-max.cz)
z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	1403 m ²
Plocha zahrady:	1051 m ²	Plocha sklepu:	9 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou rekreační nemovitost přímo v centru rekreačního srdce jižních Čech, v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Chalupa se nachází v klidné rezervaci, obklopená přírodou, rybníky a typickou jihočeskou krajinou. Ideální místo pro milovníky klidu, turistiky, cyklistiky i rodinné rekreace.

V docházkové vzdálenosti se nacházejí pískovcová jezera s průzračnou vodou a písčnými plážemi, řeky Lužnice a Dračice. V okolí jsou nádherné hluboké lesy plné hub, borůvek a brusinek. Oblast je protkaná hustou sítí atraktivních cyklostezek. Nemovitost je vzdálená pouhé cca 4 km od hranice s Rakouskem.

Dům je postavený z plných cihel a kamene, v posledních 10 letech byl významně rekonstruován (ve všech místnostech nové podlahy: keramická dlažba, dřevěné podlahy a koberce, nové stropy, oprava štítů, nově osazená dřevěná zdvojená okna ve všech místnostech, včetně velkého prosklení letního pokoje, nové fasády).

Dům je napojený na veřejný vodovod, odpad je řešen do nové tříkubíkové jímky se vsakem s možností vyvážení. Je zde také možnost záložního odběru vody z vlastní kamenné studny na zahradě u domu. Elektrina 230/400 V. Vytápění domu je lokální křbovými a pokojovými kamny na dřevo a dále je doplněno elektrickými mobilními radiátory.

Nemovitost se skládá ze dvou samostatných, bezprostředně sousedících staveb, nádvoří a přilehlé oplocené zahrady, což společně vytváří harmonický a velmi útulný celek.

První obytná stavba nabízí prostor pro rekreační nebo trvalé bydlení, má dispozici 2+1, a skládá se ze samostatné kuchyně, obývacího, ložnice, vstupní chodby a koupelny se sprchovým koutem, umyvadlem a WC.

Vedlejší stavba - nabízí zázemí pro hosty a společenský život, skládá se ze společenské místnosti s vlastním WC (ideální pro rodinná posezení, přátele či menší oslavy), velkého letního pokoje s francouzskými okny se vstupem na nádvoří, a skladu vhodného pro uložení kol, sportovního vybavení či zahradního náčiní.

Prostor mezi oběma stavbami tvoří úhledné, uzavřené nádvoří, které poskytuje soukromí a atmosféru jihočeského statku. Zde je vkusně zasazeno kryté posezení s masivním dubovým stolem a lavicemi - ideální pro venkovní stolování, grilování a posezení za jakéhokoli počasí.

K domu přiléhá oplocená zahrada o výměře 1 051 m², jež stejně jako vnitřní nádvoří nabízí naprosté soukromí rezidentů.

Nemovitost obsahuje rovněž nářadovnu se samostatným vstupem z nádvoří a sklípek o velikosti cca 9 m² (ideální na víno, potraviny či uložení vybavení).

Před objektem i uvnitř uzavřeného prostoru je dostatek místa pro zaparkování několika vozidel, včetně karavanů.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinnou rekreaci, tak i jako stylová chalupa k pronájmu v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí jižních Čech.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.