

## Prodej Rodinný dům, 207

39804, Nevězice



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Martin Vlasák**

**Tel.:** 725 173 088

**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>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 207 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 15 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej chalupy / rodinného domu ve vesnici Nevězice, která se nachází na levém břehu Vltavy, přibližně 1km od vodní nádrže Orlík. Původní statek, postavený v roce 1855, prošel nedávnou rekonstrukcí, čímž kombinuje historii s moderním pohodlím. Chalupa disponuje celkem čtyřmi ložnicemi, což poskytuje dostatek prostoru pro rodinu či hosty. Obývací pokoj je spojen s kuchyní, čímž vytvářející centrum domova ideálního pro rodinná setkání a společné chvíle strávené při večerech a dalších společných aktivitách. Součástí chalupy je i prostorná maštal (40m<sup>2</sup>) s možností předělání na dílnu nebo jako rozšíření obytných prostor chalupy. Na pozemku jsou také dvě kamenné stodoly v původním stavu (122 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup>), které nabízí různé možnosti využití - od úložného prostoru, posezení, dílny, garáže, sklad pro loď, až po prostor pro zbudování dalších obytných částí. Rozsáhlý pozemek o celkové rozloze 1241 m<sup>2</sup> dodává této nemovitosti určitého kouzla a možnosti pro venkovní aktivity, jako je zahradničení, odpočinek na zahradě nebo grilování s přáteli a rodinou. Celková užitná plocha chalupy činí 207 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. K tomu je k dispozici i sklep (15m<sup>2</sup>), který poskytuje další úložný prostor a je ideální pro uskladnění potravin nebo jiných domácích potřeb. Vytápění chalupy je zajištěno elektrickými přímotopy, krbovými kamny a kuchyňskými kamny na tuhá paliva. Nově vyvložkovaný komín umožňuje připojení kotle pro ústřední topení. Chalupa je napojena na vlastní studnu. Ohřev vody je zajištěn pomocí elektrického bojleru a průtokového ohřívače. Odpadní vody jsou svedeny do jímky s přepadem. Nevězice se nachází pouhých 8km od nově

vybudované dálnice D4 - pouhých 45 minut do Prahy a 20 minut od Písku. V Nevězicích jsou obecní úřad, knihovna, restaurace, autobusová zastávka (32minut Písek) a potraviny. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104104.