

Prodej útulné chalupy s pozemkem 1093m², se zimní zahradou, dílnou, pergolou a vytápěným bazénem.

Týn nad Vltavou



7 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně realitních a právních služeb. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Mgr. Helena Hrabětová
Tel.: 721 837 670
GSM: +420777660902
E-mail:
helena.hrabetova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	181 m ²	Užitná plocha:	190 m ²
Plocha parcely:	1073 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou chalupu v části obce Koloděje nad Lužnicí, obci Týn nad Vltavou, v okrese České Budějovice. Tento patrový cihlový dům se dvěma podlažími se pyšní velmi dobrou stavební kondicí a nabízí jak pohodlí, tak možnost relaxace.

Dům disponuje užitnou plochou 150 m², zatímco zastavěná plocha činí 127 m². Nahlédněte, prosím do přiložených orientačních plánků. Pozemek s celkovou rozlohou 1 073 m² poskytuje dostatečný prostor pro různé aktivity a zahradničení. Na pozemku se nachází bazén se slanou vodou o rozloze 20 m², s pojízdným zastřešením a hloubkou 1,2 m.

V domě je sklep o velikosti 9 m², který slouží jako technická místnost pro tepelné čerpadlo a úložný prostor. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem, které je pravidelně servisováno a stále v záruce. Jako záložní vytápění slouží elektrokotel a krb s výměníkem - umístěný v obývacím pokoji. Dům je napojen na obecní vodovod a na pozemku se

nachází studna hluboká 7 m, která poskytuje užitkovou vodu pro zahradu.

K dispozici jsou rovněž tři parkovací místa na zpevněné ploše o rozloze 68 m², s dálkově ovládanou posuvnou hliníkovou bránou pro pohodlný přístup. S domem souvisí pergola se zděným krbem o rozloze 29 m² a velká terasa ze zámkové dlažby kolem domu, což zajišťuje příjemné venkovní posezení.

Kreativci ocení zateplenou dílnu se zimní zahradou a kamny o ploše 40 m², skleník na pěstování zeleniny o velikosti 12 m², zastřešený dřevník a dřevěný domek na zahradní nářadí. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2011 (fasáda, střecha, podkroví) a v letech 2022-2024 došlo k instalaci tepelného čerpadla a plastových oken s trojsklem. V obci byla nově vybudována obecní kanalizace.

Nemovitost se nachází přibližně 3 km od Týna nad Vltavou. Ze zahrady je krásný výhled na okolní přírodu, řeku Lužnici a zámek Mitrowicz. Více Vám napoví fotografie.

Rádi Vás přivítáme na prohlídce!