

## Stylová chalupa s rozlehlými pozemky v malebné krajině jižních Čech - Nová Olešná

Nová Olešná



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martina Veselská**  
**GSM:** 420777737112  
**E-mail:**  
[martina.veselska@century21.cz](mailto:martina.veselska@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3532 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2597 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI:

Hledáte místo, kde se zastavil čas, kde uslyšíte zpěv ptáků a večer vás zahřeje oheň v kamnech? Nabízíme vám jedinečnou příležitost ke koupi tradičního venkovského domu v malebné jihočeské obci Nová Olešná, ležící v srdci klidného a zeleného kraje nedaleko Dačic a Slavonic, v okrese Jindřichův Hradec.

Tato stylová chalupa, zasazená do okolní přírody, se rozprostírá na celkové ploše 3 532 m<sup>2</sup>. Hlavní stavba stojí na stavební parcele o výměře 162 m<sup>2</sup>, a k ní náleží rozsáhlé zahrady a zeleň, ideální pro pěstování, relaxaci nebo menší hospodářství.

Dispozice domu zaujme svou velikostí – srdcem objektu je prostorná kuchyň s jídelním koutem a křbovými kamny. Dále je v domě obývací pokoj, koupelna s WC, technická místnost a další místnost s křbovými kamny, využitelná jako ložnice či pracovna. Samostatnou částí jsou pak velké stodoly, která poskytují prostor pro dílnu, skladování nebo další přestavbu.

Dům je napojen na vlastní studnu a jímku, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Přístup na pozemek je přímo z obecní komunikace, což zaručuje celoroční dostupnost.

Obec Nová Olešná je klidná, s výjimečně malebným okolím, ideálním pro rekreaci, cykloturistiku, houbaření nebo rybaření. Blízkost měst jako Dačice, Slavonice nebo Jindřichův Hradec umožňuje spojení klidu venkova s dostupností veškeré občanské vybavenosti.

Nemovitost je vhodná jak pro rekreační účely, tak pro trvalé bydlení – ať už hledáte útěk z města, prostor pro rodinu nebo inspirativní místo pro život blízko přírodě, právě jste ho našli.

#### Dispozice a technické parametry

- Obývací pokoj
- Ložnice
- Kuchyně s jídelním koutem
- Koupelna s vanou a WC
- Technické zázemí, dílna, sklad
- Rozsáhlé stodoly
- Uzavřený dvůr a zatravněné zahrady – soukromí a prostor pro relaxaci i hospodaření

#### Vybavení a inženýrské sítě

- Topení: 2x křbová kamna s průduchy
- Teplá voda: elektrický bojler
- Voda: vlastní studna
- Odpad: jímka
- Přístup: zajištěn obecní cestou, celoročně sjízdný

#### Lokalita a okolí

Obec Nová Olešná spadá pod okres Jindřichův Hradec a leží v krásné přírodní oblasti, která nabízí naprostý klid a čisté prostředí. V okolí najdete lesy, rybníky, cyklostezky a možnosti pro houbaření, turistiku či rekreační sport.

V dostupné vzdálenosti se nachází města:

- Slavonice – 10 min autem
- Dačice – 15 min autem
- Jindřichův Hradec – cca 10 min autem
- Rakouské hranice – cca 20 km

Do doby realizace prodeje nabízí majitelka také možnost krátkodobého pronájmu této nemovitosti, a to v období od jara do podzimu. Chalupa je ideální pro rekreační pobyty v klidném prostředí přírody, s orientační cenou 500 Kč za osobu a noc. Tato varianta umožňuje zájemcům vyzkoušet si atmosféru místa a současně představuje příjemnou příležitost pro majitelku, jak nemovitost smysluplně využít do doby jejího prodeje.