

## Prodej, apartmánový dům, Chlupatá Ves

Horní Stropnice



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Petr Wölfl**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 603534444

**E-mail:**
[wolfl@realdomus.cz](mailto:wolfl@realdomus.cz)

|                               |                                  |                        |                  |
|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 231 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b>   | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Druh prostor:</b>   | Jiné             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Telekomunikace:</b> | Internet         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                      |                        |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** REALDOMUS nabízí v exkluzivním zastoupení majitele k prodeji atraktivní apartmánový dům situovaný v malebné obci Chlupatá Ves v srdci Novohradských hor, ideální jak pro investici, tak pro vlastní bydlení či rekreaci.

Dům se nachází na rozlehlém a pečlivě udržovaném pozemku (8.031 m<sup>2</sup>), který nabízí prostor jak pro odpočinek, tak pro budoucí rozvoj. K pohodlí majitelů i hostů přispívá garáž a zastřešená terasa. Součástí pozemku je také hotová základová deska, která je připravena pro výstavbu další nemovitosti a otevírá tak nové možnosti pro rozšíření ubytovacích kapacit nebo jiné podnikatelské či soukromé záměry. K dispozici je také projekt na výstavbu rodinného domu s platným stavebním povolením.

Nemovitost je vytápěna moderním tepelným čerpadlem, které zajišťuje nízké provozní náklady a vysoký komfort bydlení. Jedná se o úspornou stavbu postavenou z kvalitních cihel Heluz Family 38 2in1, které vynikají výbornými tepelněizolačními vlastnostmi a přispívají k energetické efektivitě celého domu.

Dispozice objektu:

Přízemí:

- společenská místnost s krbovými kamny a plně vybavenou kuchyní – ideální pro denní stravování, setkávání hostů či pořádání společenských akcí
- komora, technická místnost a sociální zařízení
- apartmán č. 1 – kuchyň s jídelnou, ložnice, koupelna s WC (2-lůžkový)
- apartmán č. 2 – ložnice, koupelna s WC (2-lůžkový)

Apartmány č. 1 a č. 2 jsou propojeny spojovacími dveřmi, lze je tedy využívat společně nebo samostatně.

První patro:

Apartmán č. 3 – prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, ložnice, koupelna s WC (3-lůžkový + přistýlka)

Apartmán č. 4 – ložnice, kuchyňský kout, koupelna s WC (4-lůžkový)

Apartmán č. 5 – ložnice, koupelna s WC

Po dohodě s majitelem lze předmět prodeje rozdělit na dvě samostatné části.

Obec Chlupatá Ves se nachází v klidné lokalitě obklopená nádhernou přírodou, lesy a rybníky. Milovníci aktivního odpočinku ocení cyklostezky, turistické trasy, houbaření, rybolov i možnosti zimních sportů.

Lokalita zaujme propojením venkovské atmosféry s pohodlím služeb dostupných v nedalekých městech, jako jsou Nové Hradky nebo Horní Stropnice.

Myslíte si, že by právě tato nemovitost mohla být vaším novým začátkem? Ozvěte se a společně si domluvíme osobní prohlídku.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.