

Prodej domu - Valtínov u Kunžaku - Česká Kanada

Kunžak



15 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Bc. Arnošt Hamrle

Tel.: 721 837 670

GSM: +420602827413

E-mail:

arnost.hamrle@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	682 m ²
Užitná plocha:	1364 m ²	Plocha parcely:	3811 m ²
Plocha zahrady:	1266 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V rámci exkluzivní smlouvy nabízíme k prodeji vícegenerační dům s bazénem a vlastním hřištěm v obci Valtínov u Kunžaku v mikroregionu Česká Kanada, v okrese Jindřichův Hradec, nedaleko trojmezí Čechy - Morava - Rakousko.

Dům o velikosti 300 m² byl vybudován před 20 lety z asi 100 let starého zemědělského objektu. Zastavěná plocha činí cca 680 m² a celková výměra parcely je 3811 m². V současné době je nemovitost využívána jako penzion a nabízí k dispozici 8 pokojů a 2 apartmány. Každý pokoj disponuje vlastní koupelnou a WC. Každé křídlo (3 pokoje) má k dispozici společnou kuchyňku. Každý z apartmánů disponuje vlastní kompletně vybavenou prostornou kuchyní. Dále se zde nachází společenská místnost s vlastní kuchyňskou linkou. V přízemí penzionu se nachází restaurace s kapacitou 40 míst a prostornou kuchyní. Dále možno využít posezení na venkovní terase o velikosti cca 30 míst. Přímo u domu se

nachází zastřešený bazén, víceúčelové sportovní hřiště, dětské hřiště s houpačkami a skluzavkou a venkovní posezení s grilem. Parkování možno na vlastním parkovišti před domem nebo přímo v areálu.

Kompletní rekonstrukce celé budovy proběhla před 20 lety při výstavbě penzionu. Před cca 10 lety byl dům zateplen stříkanou PUR izolací. Před 5 lety byla provedena další částečná rekonstrukce, a to obou apartmánů. Vytápění řešeno centrálně pro celý objekt ústředním topením s plynovým kotlem, dále lokálně kamny a krby na tuhá paliva, případně elektrickými přímotopy. Voda využívána z veřejného vodovodního řadu z obecní studny a také z vlastního vrtu. Odpad sveden do sběrné jímky.

Obec Valtínov je malebná vesnička nacházející se v přírodní oblasti České Kanady, známá především jako krajina lesů, rybníků a luk s množstvím cyklostezek a turistických tras. Jen 3 km pěšky od penzionu stojí rozhledna, ze které je okolní krajina vidět jako na dlani. Pouhé 3 km od Valtínova se nachází rekreační areál Zvůle s možností koupání na písčitých i travnatých plážích a občerstvením. Asi 6 km se nachází Český Rudolec se základní občanskou vybaveností (samoobsluha se smíšeným zbožím, večerka, pošta atd.), a kde se také nachází zámeček nazývaný Malá Hluboká.

Historické město Slavonice ležící přímo na hranicích s Rakouskem je vzdálené asi 15 km. Město Dačice s kompletní občanskou vybaveností leží od Valtínova 14 km a Telč zapsaná na seznamu UNESCO pouhých 25 km.

Penzion je v současné době stále plně v provozu s možností převzetí rezervací klientů pro příští sezonu..

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