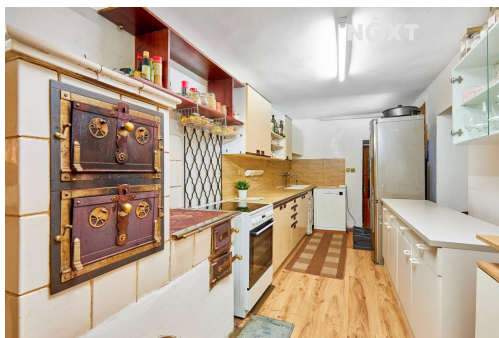
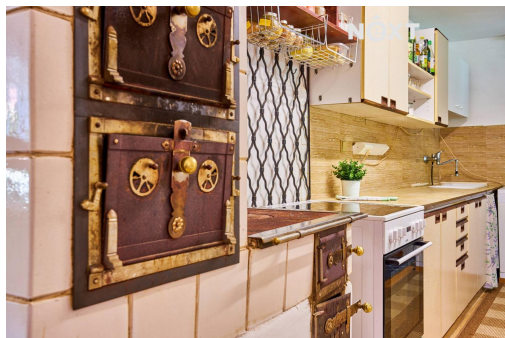


## Prodej Chalupa, 60<sup>m²</sup>

38101, Bohdalovice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena obsahuje kompletní služby RK. Cena je uvedena vč. RP pro RK.



Vyřizuje

**Mgr. Markéta Vejvodová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                 |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 60 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji chalupu s duší, nacházející se v obci Bohdalovice v katastrálním území Slavkov, v kouzelné krajině Pošumaví. Jen pár minut odtud leží Český Krumlov a Lipno, v blízkosti je také poutní obec Kájov a hranice s Rakouskem. Tohle místo není jen o lokalitě – je to kombinace klidu polosamoty, vůně lesa a pocitu svobody, kterou v běžném městě nikdy nenajdete.

Chalupa má užitnou plochu cca 60 m<sup>2</sup>, stojí na pozemku o velikosti 1 172 m<sup>2</sup> a je částečně podsklepená. Dům je suchý, připravený k okamžitému užívání a zároveň nabízí velký potenciál k rozšíření. Do přízemního patra lze vstoupit dvěma způsoby – buď z terasy přímo do kuchyně, kde v pravé části najdete menší spíž, nebo hlavním vstupem do chodby na druhé straně domu. Z chodby se dostanete ke koupelně se sprchovým koutem a WC, k technické místnosti, ke schodišti do patra nebo do obývací části propojené s kuchyní. A právě tam na vás čeká detail, který rozhoduje – původní kachlová kamna. Funkční, krásná, masivní. Věc, kterou už dnes nekoupíte. Kamna, která vám připomenou dětství u babičky a která vytvoří atmosféru, kterou moderní krb nikdy nenahradí. Součástí přízemí je i vstup do nové přístavby, která není dokončená a čeká na vaši vizi.

V patře se nachází hlavní ložnice a menší pokoj se vstupem na prostorný balkon s výhledem do krajiny. Ráno tady vyjdete s hrnkem kávy a svět se na chvíli zastaví. Další místnosti mohou být dětské pokoje, pracovna nebo šatna – prostě prostor, který si přetvoříte přesně podle svých potřeb. Pozemek o rozloze 1 200 m<sup>2</sup> poskytuje soukromí polosamoty, sousedé jsou jen z jedné strany. Na zahradě čeká bazén připravený na celoroční využití a kryté venkovní...

posezení pro chvíle s rodinou a přáteli. A navíc - příprava na dva rybníčky. Kdysi fungovaly a můžete jim vrátit život. Dokážete si představit, jaké kouzlo by dodaly zahradě?

Dům je vybaven moderními technologiemi - na střeše je instalován systém využívající sluneční energii: fotovoltaická elektrárna na výrobu elektřiny a solární panely pro ohřev vody. V celém domě jsou rekonstruovaná okna s trojskly, vytápění zajišťuje kotel na pelety a voda je přivedena z vlastní studny. Praktická stránka věci je jasná: nízké provozní náklady, komfortní celoroční využití, žádné kompromisy.

A právě krajina dělá z této nabídky opravdový skvost. Pošumaví vás zve k nekonečným procházkám, houbaření, jízdě na kole i turistice - ať už k Lipenské přehradě, do romantického Českého Krumlova nebo za hranice do Rakouska. V létě koupání, vodní sporty, výlety lodí, v zimě běžky, lyže a zasněžené cesty kolem Lipna. Je to lokalita, která funguje pro celoroční bydlení, ale stejně tak perfektně poslouží jako rekreační chalupa pro ty, kdo chtějí mít jistotu, že jejich víkendy a dovolené budou vždy naplněny přírodou, klidem a zážitky. Takle nemovitost není jen dům. Je to prostor, kde se spojí tradice s moderní jistotou. Těšíme se na prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113715.