

## Prodej chalupy 95 m<sup>2</sup>, pozemek 654 m<sup>2</sup>

Záblatí



## Rezervace



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420723930907

**E-mail:** [fiser@rkstejskal.cz](mailto:fiser@rkstejskal.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO!

Nabízíme ke koupi velmi dobře udržovanou chalupu se zahradou a zázemím v atraktivní lokalitě obce Křišťanovice, jen kousek od Křišťanovického rybníka. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, nabízí užitnou plochu 95 m<sup>2</sup>, pozemek o výměře 654 m<sup>2</sup> a praktickou dispozici 3+1. Díky svým parametrům představuje ideální kombinaci pro rekreaci i trvalé bydlení, zároveň se jedná o ověřenou investiční příležitost ke krátkodobému pronajímání, kde již několik let úspěšně generuje zajímavý výnos. Nemovitost je vedena jakožto stavba pro rodinnou rekreaci s přiděleným číslem evidenčním.

Dispozice a vybavení:

Dispozice domu je řešena prakticky s důrazem na funkčnost prostoru a skládá se z přízemí, sklepa pod úrovní terénu a obytného podkroví. Vstup je veden přes zastřešenou terasu do chodby, kde se nachází samostatná toaleta a technická

místnost, kde jsou prakticky umístěny technologie se vstupem do sklepa. Na chodbu navazuje prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyní ve tvaru L, která je vybavena spotřebiči. V přízemí se dále nachází koupelna s vanou. Podkroví nabízí dvě prostorné ložnice, šatnu a další toaletu, přičemž z větší ložnice je vstup na balkon. Velkým benefitem je také zázemí na pozemku - bazén s filtrací, venkovní posezení s altánem a grilem s udírnou. K dispozici je dále také prostorná kůlna.

Technický stav nemovitosti:

Dům prošel v průběhu let rekonstrukcí, díky čemuž je ve velmi dobré kondici a bez nutnosti zásadních investic. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci, přívod vody je řešen studnou na vlastním pozemku. Ohřev vody zajišťuje bojler a vytápění je řešeno kombinovaným systémem kotle na tuhá paliva s doplňkovým elektrickým doohřevem napojeným na ústřední topení s radiátory. V rámci rekonstrukcí bylo provedeno zateplení, výměna rozvodů vody i elektřiny a také kompletní výměna oken.

Lokalita:

Křišťanovice nabízí jedinečné spojení klidu šumavské přírody a dobré dostupnosti. Jen pár minut chůze od domu se nachází Křišťanovický rybník, nejvýše položený rybník v ČR, s travnatou i písčitou pláží, pozvolným vstupem do vody a čistou rašelinnou vodou bez sinic. Okolí láká na výlety do přírody i na Šumavu.

V blízkosti obce se nachází zastávka autobusové linky na trase Prachatice - Volary, což zajišťuje základní dopravní obslužnost. Občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích - základní škola je ve Zbytinách a v nedalekém Záblatí najdete prodejnu COOP. Města Prachatice a Vimperk jsou pak v pohodlné dojezdové vzdálenosti, což z lokality dělá ideální místo pro rekreaci i trvalé bydlení.

Nemovitost představuje atraktivní destinaci pro krátkodobé pronájmy s investičním potenciálem. Lze ji zakoupit i s již zavedenou klientelou a plynule pokračovat v provozu se spolehlivým partnerem.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.