

## Stylová chalupa po rekonstrukci v podhůří Novohradských hor, obec Klení. Pozemek 1559m<sup>2</sup>.

38241, Benešov nad Černou



**Rezervace**



Vyřizuje

**Michal Matěj Pospíšil -**

**Boomreality**

**Tel.:** 775282333

**GSM:** 775282333

**E-mail:**

[boomreality@seznam.cz](mailto:boomreality@seznam.cz)

|                               |                                                                            |                               |                             |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                                                          | <b>Užitná plocha:</b>         | 250 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                                                                    | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                                           | <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                    |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus                                                           | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stylová chalupa po rekonstrukci v podhůří Novohradských hor, obec Klení. Pozemek 1559m<sup>2</sup>. Nabízíme k prodeji stylovou kamennou chalupu s číslem popisným v malebné obci Klení v podhůří Novohradských hor. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1 559 m<sup>2</sup> a zaujme především krásnou zahradou se vzrostlými stromy, s příjemně klidnou atmosférou na kraji obce.

Dům prošel cca v roce 2018 - 2020 rekonstrukcí, při které byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody a vytápění, nové podlahy a modernizace obytných prostor. Díky tomu je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti zásadních investic.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s krbovými kamny navazující na útulnou kuchyni. Dále dům disponuje pracovnou s výhledem do krásné zahrady, pokojem propojeným s ložnicí, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC, technickou místností s dřevokotlem, elektrokotlem, boilerem a sklípkem na uskladnění dřeva atd. Z technické části domu je vstup na prostornou půdu, která nabízí možnost budoucí vestavby dalších obytných místností nebo ateliéru.

Součástí domu je zastřešená terasa orientovaná do zahrady, ideální pro odpočinek a posezení s rodinou či přáteli.

Pozemek poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci i zahradničení.

Základní informace:

Klení č.p. 44

pozemek 1 559 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha domu 144 m<sup>2</sup>

kamenná stavba

rekonstrukce cca v roce 2018

zastřešená terasa cca 15 m<sup>2</sup>

**Michal Matěj Pospíšil - Boomreality** V Zahradách 859 Vrané nad Vltavou 25245, Tel.: 775 282 333, E-mail: [boomreality@seznam.cz](mailto:boomreality@seznam.cz), web:

<https://www.boomreality.cz/>

kryté parkovací stání

vlastní studna

elektrina 230/400 V (3×25A)

nové rozvody elektřiny, vody a vytápění, klimatizace v ložnici

krbová kamna

velká půda vhodná k vestavbě

Klení a podhůří Novohradských hor patří mezi krásné a zároveň dosud klidné oblasti jižních Čech. Lokalita nabízí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku, houbaření i celoroční rekreaci.

Tato nemovitost je vhodná jak pro vlastní rekreační využití, tak pro trvalé bydlení s možností dalšího rozšíření obytné plochy.

Doporučuji prohlídku nemovitosti.