

## Prodej Chalupy v Litoboři v srdci Babiččina údolí

Litoboř



Vyřizuje

**Jiřina Motlová**
**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 724339969

**E-mail:**
[jirina.motlova@stelar-reality.cz](mailto:jirina.motlova@stelar-reality.cz)
**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

|                                      |                            |                                             |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 139 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>                 | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>                        | před rekonstrukcí                |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    | <b>Doprava:</b>                             | silnice; autobus                 |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa v Litoboři v srdci Babiččina údolí – místo s atmosférou a velkým potenciálem Nabízíme k prodeji starou chalupu v malebné obci Litoboř, v krásné krajině Babiččina údolí. Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí skvělou příležitost vytvořit si útulné rekreační bydlení podle vlastních představ.

Chalupa má dispozici 2+1 a velkou půdu, která nabízí možnost vybudování dalších 2-3 pokojů. Konstrukce domu je smíšená. Rekonstrukce již byla částečně zahájena – v jednom z pokojů jsou provedeny nové trámy, strop a započaty omítky. Zbytek chalupy je určen k celkové renovaci, což novému majiteli umožní přizpůsobit si nemovitost svým představám a potřebám.

Do chalupy je zavedena elektřina a voda, odpadní vody jsou řešeny jímkou. Střecha hliníková. přibližně z roku 1990. Velkým benefitem je prostorná zahrada, na které najdete mimo jiné krásný velký vzrostlý ořech. Bezprostředně pod pozemkem protéká čistý potok, který dotváří příjemnou atmosféru tohoto místa. Součástí prodeje je také projekt na úpravu terénu kolem domu, který počítá s řešením současného svažitého terénu.

Litoboř nabízí klidné prostředí, krásnou přírodu a příjemnou dostupnost základních služeb. V obci je obecní úřad, restaurace a autobusové spojení. Kompletní občanskou vybavenost – školu, mateřskou školu, lékaře, obchody a další služby – najdete v přibližně 1 km vzdálených Hoříčkách.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají chalupu s duší, soukromím a možností vytvořit si rekreační zázemí přesně podle svých představ. Krásná okolní příroda, velká zahrada, potok pod pozemkem a atmosféra Babiččina údolí dělají z tohoto místa zajímavou příležitost pro odpočinek i víkendové pobyty, nebo klidné bydlení.

Pokud hledáte místo, kde si vytvořit vlastní chalupu nebo domov podle svých představ, může být právě Litoboř tím pravým místem.