

## Prodej, chalupa, Vesce, 330 m<sup>2</sup>

Týn nad Vltavou

**2 499 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                                  |                                 |                                             |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 180 m <sup>2</sup>               | <b>Užitná plocha:</b>           | 105 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 330 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                           |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                       | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                   |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej chalupy v malebném prostředí jižních Čech, která stojí na okraji malé a útulné vesnice Vesce, mezi lesy, loukami a pastvinami, v neposlední řadě pouze pár minut chůze od řeky Lužnice či Bilinského potoka. Tento dům byl postaven před více než sto lety a jeho umístění na okraji obce mu zajišťuje jedinečný výhled přímo do přírody. Stavba byla postupně rozšiřována až vznikla ideální obytná dispozice 3+1, ta je vyřešena zádveřím, kde je také WC, chodbou, kuchyní, obývacím pokojem, dvěma ložnicemi a koupelnou s vanou, ze které je přístup do sklepa. Ve sklepech pramení potůček. Dům je vytápěn pomocí etážového topení, které je rozvedeno po celém domě od kotle na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler. Podlahy jsou betonové, okna špaletová. Voda je zavedena do domu z vodovodního řádu, odpad sveden do obecní kanalizace, na pozemku se také nachází vlastní kopaná studna. Na zahradě dále stojí prostorná stodola, do které je zavedena elektřina a která navazuje na obytnou část, vstup do ní je velkými vraty ze dvora, na zahradě také stojí kůlna či dřevník, podle způsobu využití. Tato chalupa je jednoznačně určena pro klienta, kterého nadchne atmosféra, kterou toto místo bezpochyby má, okolí nedaleko vyhledávaných Kolodějů nad Lužnicí, zároveň oproti zmíněné obci v naprostém klidu a pohodě venkova. Dům vyžaduje mnoho technických i estetických úprav, každopádně to je ale kvalitní stavba, která čeká pouze na majitele, který dokáže využít její potenciál.

Okolí je vyhledávané nejen rybáři, ale také cyklisty či milovníky přírody. Nedaleko se nachází například Kořensko, kde můžete vidět soutok Lužnice a Vltavy, v Týně nad Vltavou, vzdáleném cca 5 min jízdy, naleznete pak veškerou občanskou vybavenost jako jsou obchody, restaurace, divadlo, kino, lékařská péče, školy či školky, cyklostezka okolo řeky, koupaliště s tobogány, v létě je zde možnost využití lodní dopravy pro vyhlídkové plavby.

Pro bližší informace, kontaktujte makléře nabídky. Pomoc ohledně zorientování se v oblasti financování je samozřejmostí.



Vyřizuje

**Hana Marková**

**Tel.:** +420 775 664 942

**GSM:** 775664942

**E-mail:** [hana@markovareality.cz](mailto:hana@markovareality.cz)