

## Prodej Chalupa, 117

37341, Olešník

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	2299 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost stát se majitelem krásně zrekonstruovaného statku s uzavřeným dvorem, situovaného v klidné a malebné lokalitě Chlumeč u Olešníka. České Budějovice jsou vzdálené cca 17 km, Týn nad Vltavou 15km. Tato nemovitost nabízí mnoho možností jak pro komfortní bydlení, tak i pro rozmanité podnikatelské aktivity.

Hlavní obytná část o dispozici 3+kk se rozkládá na 117 m<sup>2</sup> a zajišťuje moderní a pohodlné bydlení. Obytný prostor lze dále rozšířit o dalších 67 m<sup>2</sup>, což otevírá prostor pro kreativní úpravy dle vašich představ. Statek je vybaven krbem s výměníkem, což spolu s elektrickým vytápěním a 2x jednotkou vzduch-vzduch garantuje příjemnou tepelnou pohodu během dlouhých zimních večerů.

Nemovitost má k dispozici vlastní studnu, což je obzvláště cenné pro ty, kteří upřednostňují soběstačnost. Odpad je řešen přes čističku odpadních vod (ČOV), s možností připojení na obecní kanalizaci a vodu, pokud byste si přáli centralizovanější řešení. K energetické nezávislosti dále přispívá fotovoltaika s baterkou, která zajišťuje efektivní využití obnovitelných zdrojů energie.

Součástí nemovitosti jsou také přidružené stavby, jako jsou garáže, stodoly a dílna, nabízející nesčetné možnosti pro garážování či skladování. Tyto stavby jsou ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Krovky a střechy přidružených staveb jsou ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti okamžité investice. Konstrukce je pevná, suchá a pravidelně udržovaná, což zajišťuje dlouhou životnost a bezproblémové využití.

Tato lokalita poskytuje klid venkova s dobrou dostupností do městské infrastruktury, což z této nemovitosti činí skutečný skvost pro trvalé bydlení nebo rekreaci.

Tento statek není pouze místem k bydlení, je to místo, kde můžete žít svůj sen!

### Financování

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Nezávazně Vám připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, nebo nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110414.



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava Bauerová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)