

## prostorný dům Chvalkovice u Dešné

Dešná

**1 590 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 3+1 v malebné obci Chvalkovice u Dešné. Dům, který Vás zevnitř překvapí nečekaným prostorem spoustou místa pro vytvoření Vašeho domova. Rovinatý pozemek s dostatečným soukromím jen podtrhne útulnost celého domu. S poměrně menšími investicemi tak můžete vytvořit místo k rekreaci nebo svůj domov. Dům má garáž a je celý podsklepen, velký potenciál je i k vybudování podkrovní

### Základní informace:

Dispozice: 3+1  
Užitná plocha celkem: 221 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha 1 NP 73m<sup>2</sup>  
Užitná plocha 1 PP 61m<sup>2</sup>  
Půda 87m<sup>2</sup>  
Garáž: 30 m<sup>2</sup>  
Pozemek: 820 m<sup>2</sup>

### Popis nemovitosti:

Dům je stavebně v dobrém stavu, byl obývaný poměrně nedávno  
Možnost půdní vestavby pro rozšíření obytného prostoru  
Parkování v garáži i na pozemku  
Nutno vybudovat studnu a septik (možnost dohody se sousedy)

### Lokalita:

Klidná obec Chvalkovice u Dešné v okrese Jindřichův Hradec  
Krásná příroda Křižanovské vrchoviny v blízkosti  
Ideální pro klidné bydlení i rekreaci. Příjemní sousedé, klidná obec

### Občanská vybavenost:

Nejbližší škola a školka: Dešná (cca 3,5 km)

Lékař: Dešná (cca 3,5 km)

Obchod: Dešná (cca 3,5 km)

Restaurace: Dešná (cca 3,5 km)

Obecní úřad: Dešná (cca 3,5 km)

Rekreační možnosti:

Turistika a cykloturistika v okolní přírodě

Rybníky v okolí vhodné pro rybaření a koupání

Blízkost rakouských hranic (cca 5 km) - možnost výletů do Rakouska

Zimní rekreace:

Nejbližší sjezdovky:

Ski areál Hradiště (cca 30 km)

Ski areál Kunžak (cca 25 km)

Ski areál Mrákotín (cca 40 km)

Radíkov 31 km

Běžkařské trasy v okolí obce

Tato nemovitost nabízí skvělé možnosti pro milovníky zimních sportů. Přestože se nejbližší sjezdovky nachází ve vzdálenosti 25-40 km, jsou snadno dostupné autem a nabízejí kvalitní lyžařské podmínky pro začátečníky i pokročilé. V bezprostředním okolí Chvalkovic se navíc nachází řada upravovaných běžkařských tras, které ocení milovníci běžeckého lyžování.

Dopravní dostupnost:

Nejbližší větší města:

Slavonice: cca 12 km (15 minut autem)

Dačice: cca 20 km (25 minut autem)

Jindřichův Hradec: cca 35 km (40 minut autem)

Přestože se Chvalkovice u Dešné nachází v klidné venkovské oblasti, nabízí dobré spojení do okolních měst a přijatelnou dostupnost do Prahy. Pro každodenní dojíždění je vhodné vlastnit automobil, ale pro občasné cesty je k dispozici i veřejná doprava

Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační účely. Neváhejte a domluvte si prohlídku



Vyřizuje

**Nada Rydlová**

**GSM:** 420602164307

**E-mail:** [nada.rydlova@century21.cz](mailto:nada.rydlova@century21.cz)