

Rodinný dům/chata Leština (Strmilov), pozemek 1.350 m²

37853, Strmilov

5 690 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	50 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	350 m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní dřevostavba s fotovoltaikou jen 150 metrů od rybníka Komorník – ideální pro klidné bydlení i rekreaci.

☐ Nabízíme k prodeji moderní a úspornou dřevostavbu z roku 2019, zasazenou do nádherné přírody České Kanady v obci Leština u Strmilova. Jen pár kroků (cca 150 m) od domu se nachází oblíbený rybník Komorník s písčitým dnem, ideální pro koupání a vodní sporty. Dům stojí v tichém prostředí borovicových lesů a je dostupný po celoročně udržované asfaltové komunikaci.

☐ Nemovitost nabízí flexibilní uspořádání – může sloužit jako dvougenerační dům se dvěma samostatnými vchody, nebo jednoduše přestavit na jeden prostorný rodinný dům díky nově vybudované vnitřní chodbě a možnosti zrušení venkovního schodiště. Výsledkem může být i krásný balkon s výhledem do zeleně.

☐ Pozemek o celkové výměře 1 350 m² zahrnuje 350 m² ve vlastnictví a dalších 1 000 m² dlouhodobě pronajaté obecní plochy s možností budoucího odkupu.

☐ Hlavní přednosti domu:

Dvě samostatné bytové jednotky (6+kk, 124 m²)

Každá jednotka má vlastní vstup i samostatný elektrický rozvaděč – ideální pro vícegenerační bydlení, hosty nebo krátkodobý pronájem.

☐ Energetická soběstačnost a nízké náklady

Fotovoltaická elektrárna o výkonu 14,72 kWp s baterií 11 kWh umožňuje provoz v ostrovním režimu a zároveň přináší výnos z přebytků až 2 000 Kč měsíčně. Dům je připojen i k distribuční síti. Možnost dobíjení elektromobilu.

☐ Ekologické a moderní technologie

Voda z vlastní studny, odpad sveden do septiku, vytápění řešeno podlahovým topením (přízemí) a infrapanely (patro), doplněno o krbová kamna – vše připraveno pro úsporný a pohodlný provoz.

☐ Nový světlý vstupní prostor s výhledem

Původní balkon byl proměněn na plnohodnotný zasklený prostor s trojskly, který slouží jako prostorná vstupní hala. Možnost propojit obě patra novým vnitřním schodištěm. Elegantní úprava zlepšila jak funkčnost, tak tepelný komfort.

☐ Skvělá poloha a dostupnost služeb

Jen 3 km od Strmilova s lékařem, lékárnou a obchody. Města jako Jindřichův Hradec, Telč nebo Dačice jsou dostupná do 20 minut jízdy. Rakouské hranice v dosahu.



Přírodní ráj na dosah – ideální pro milovníky klidu, sportu i houbaření

Borovicové lesy v okolí potěší každého, kdo hledá duševní klid i aktivní odpočinek. Rybník Komorník je jako stvořený pro koupání, paddleboard, rybaření nebo večerní romantiku u vody.



Dům je ve výborném technickém stavu, po čtyřech letech celoročního užívání, kdy byl každý detail vyladěn k dokonalosti. Stačí se jen nastěhovat a začít si užívat výjimečné místo, které nabízí spojení přírody, klidu, moderních technologií a maximální svobody.



Vyřizuje

David Lhota

Tel.: +420577200100

GSM: +420603246680

E-mail: agentura@zvonek.cz