

## Prodej chalupy - Valtínov u Kunžaku - Česká Kanada

**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

Kunžak

<b>Zastavěná plocha:</b>	682 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1364 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3811 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci exkluzivní smlouvy nabízíme k prodeji chalupu s bazénem a vlastním hřištěm v obci Valtínov u Kunžaku v mikroregionu Česká Kanada, v okrese Jindřichův Hradec, nedaleko trojmezí Čechy - Morava - Rakousko.

Chalupa o velikosti 300 m<sup>2</sup> byla vybudována před 20 lety z asi 100 let starého zemědělského objektu. Zastavěná plocha činí cca 680 m<sup>2</sup> a celková výměra parcely je 3811 m<sup>2</sup>. V současné době je nemovitost využívána jako penzion a nabízí k dispozici 8 pokojů a 2 apartmány. Každý pokoj disponuje vlastní koupelnou a WC. Každé křídlo (3 pokoje) má k dispozici společnou kuchyňku. Každý z apartmánů disponuje vlastní kompletně vybavenou prostornou kuchyní. Dále se zde nachází společenská místnost s vlastní kuchyňskou linkou. V přízemí penzionu se nachází restaurace s kapacitou 40 míst a prostornou kuchyní. Dále možno využít posezení na venkovní terase o velikosti cca 30 míst. Přimo u domu se nachází zastřešený bazén, víceúčelové sportovní hřiště, dětské hřiště s houpačkami a skluzavkou a venkovní posezení s grilem. Parkování možno na vlastním parkovišti před domem nebo přímo v areálu.

Kompletní rekonstrukce celé budovy proběhla před 20 lety při výstavbě penzionu. Před cca 10 lety byla nemovitost zateplena stříkanou PUR izolací. Před 5 lety byla provedena další částečná rekonstrukce, a to obou apartmánů.

Vytápění řešeno centrálně pro celý objekt ústředním topením s plynovým kotlem, dále lokálně kamny a krby na tuhá paliva, případně elektrickými přímotopy. Voda využívána z veřejného vodovodního řadu z obecní studny a také z vlastního vrtu. Odpad sveden do sběrné jímky.

Obec Valtínov je malebná vesnička nacházející se v přírodní oblasti České Kanady, známá především jako krajina lesů, rybníků a luk s množstvím cyklostezek a turistických tras. Jen 3 km pěšky od penzionu stojí rozhledna, ze které je okolní krajina vidět jako na dlani. Pouhé 3 km od Valtínova se nachází rekreační areál Zvůle s možností koupání na písčitéch i travnatých plážích a občerstvením. Asi 6 km se nachází Český Rudolec se základní občanskou vybaveností (samoobsluha se smíšeným zbožím, večerka, pošta atd.), a kde se také nachází zámeček nazývaný Malá Hluboká.

Historické město Slavonice ležící přímo na hranicích s Rakouskem je vzdálené asi 15 km. Město Dačice s kompletní občanskou vybaveností leží od Valtínova 14 km a Telč zapsaná na seznamu UNESCO pouhých 25 km.

Penzion je v současné době stále plně v provozu s možností převzetí rezervací klientů pro příští sezonu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Bc. Arnošt Hamrle**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420602827413

**E-mail:** [arnost.hamrle@re-max.cz](mailto:arnost.hamrle@re-max.cz)