

## Chalupa v srdci České Kanady ( k rekonstrukci ), 138 m<sup>2</sup> - Česká Olešná - Strmilov

37853, Česká Olešná, Strmilov

**1 799 000 Kč**  
za nemovitost

bez poplatků, včetně  
provize, včetně právního  
servisu, cena k jednání

<b>Zastavěná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	472 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vaše vysněná chalupa v srdci České Kanady čeká na proměnu!

Jedinečná příležitost pro kreativní duše a chytré investory | 130 m<sup>2</sup> | Pozemek 334 m<sup>2</sup>

Hledáte projekt, který promění vaše sny v realitu?

V exkluzivním zastoupení majitele vám přinášíme jedinečnou příležitost – koupi chalupy s obrovským potenciálem v samotném srdci malebné České Kanady. Tato nemovitost v půvabné obci Nová Olešná – Strmilov je jako prázdné plátno, které čeká na váš osobitý rukopis.

Co tato chalupa nabízí?

Obytná plocha 130 m<sup>2</sup> na pozemku o rozloze 334 m<sup>2</sup> – dostatek prostoru pro komfortní bydlení i relaxační zahradu.

A teď to nejlepší: Nejnáročnější část rekonstrukce už máte za sebou!

Nová střecha = pevný základ pro vaše plány!

- Kompletně zrekonstruovaná střecha (dokončena před 2 lety)
- Nová střešní konstrukce – žádné starosti s krovny ani zatékáním
- Kvalitní střešní okna – prosvětlené podkroví s potenciálem pro další obytný prostor
- Klidný spánek na desítky let – střecha je to nejdražší a nejsložitější, a tu už máte!

Víte, že nová střecha může ušetřit až 30-40 % nákladů na celkovou rekonstrukci? Tady je hotová! Rekonstrukce snů? Pomůžeme vám s financováním!

Plánujete proměnit tuto chalupu ve svůj vysněný domov? Nejste na to sami!

Nabízíme vám kompletní asistenci při:

Vyřízení hypotečního úvěru – najdeme pro vás nejvýhodnější řešení

Získání dotací na rekonstrukci - pro tento typ stavby lze čerpat například:

Nová zelená úsporám - zateplení, výměna oken, moderní vytápění

Oprava domu po babičce - dotace až 150 000 Kč na obnovu starších nemovitostí

Kotlíkové dotace - výměna staršího kotle za ekologický zdroj

Rádi vás provedeme celým procesem a pomůžeme maximálně využít dostupné možnosti!

Lokalita, která nadchne

Obec Nová Olešná - Strmilov nabízí poklidné venkovské prostředí ideální pro trvalé bydlení i víkendovou rekreaci. Veškerá občanská vybavenost je snadno dostupná v nedalekém Strmilově.

A co okolí? Ráj pro milovníky přírody!

- Turistika po kopcích České Kanady
- Cyklistické trasy pro všechny úrovně
- Rybaření na blízkých rybnících
- Lesy, louky a klid, kam až oko dohlédne

\* Proč právě tato chalupa?

- Nová střecha - nejnáročnější investice už je hotová
- Obrovský potenciál - přetvořte ji podle svých představ
- Atraktivní lokalita - Česká Kanada láká celoročně
- Dostupné financování - pomůžeme s hypotékou i dotacemi
- Rozumná cena - investice, která se vyplatí

Nejde jen o nemovitost - je to příležitost vytvořit si domov s charakterem a duší, který bude odrážet vaše sny.

Zaujali jsme vás?

Neváhejte a ozvěte se!

Rádi vám zodpovíme všechny dotazy, provedeme vás možnostmi financování a domluvíme nezávaznou prohlídku.

Taková příležitost se neopakuje - vaše vysněná chalupa čeká právě na vás!

Kontaktujte makléře zakázky. Těšíme se na vás!



Vyřizuje

**Tomáš Malina**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 733 664 509

**E-mail:** [tomas.malina@kontaktservis.cz](mailto:tomas.malina@kontaktservis.cz)