

## Prodej Chalupa, 112<sup>m²</sup>

37401, Horní Stropnice

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 725 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 112 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Jihočeská chalupa v srdci Novohradských hor

Uzavřený dvůr, stodoly a stavební pozemek – Střežiměřice

Nabízíme k prodeji venkovskou chalupu zasazenou do nádherné krajiny Novohradských hor, v osadě Střežiměřice, která je ideálním místem pro milovníky klidu, přírody a venkovského života.

Nemovitost se nachází na rozsáhlém pozemku o celkové výměře 3 049 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 725 m<sup>2</sup>. Užitná plocha obytné části je 112 m<sup>2</sup>. Chalupa je v současné době využívána k rekreačnímu bydlení a je rozdělena na dvě samostatné obytné jednotky:

- 1+1 o výměře 37,1 m<sup>2</sup>

- 2+1 o výměře 75,1 m<sup>2</sup>

Součástí usedlosti jsou rozsáhlé stodoly, které nabízejí široké spektrum využití – od skladových prostor, dílny (truhlárna, kovárna), ateliéru, až po zázemí pro svatby, společenské akce nebo jinou podnikatelskou činnost.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což představuje unikátní příležitost přetvořit tradiční jihočeskou chalupu zcela od základu dle vlastních představ. Zachování venkovského charakteru v kombinaci s moderními prvky dává této usedlosti mimořádný potenciál – ať už pro rekreaci, trvalé bydlení či investiční záměr.

Vytápění je řešeno kamny na dřevo, napojení na obecní vodovod, odpad je sveden do septiku.

Velkou předností této nemovitosti je zcela uzavřený dvůr, který zajišťuje naprosté soukromí – dvůr je obklopen budovami celé usedlosti a není nijak rušen okolím.

Dalším výrazným benefitem je stavební pozemek parc. č. 3635 o výměře 2 307 m<sup>2</sup>, umístěný přímo před chalupou.

Tento pozemek nabízí výborný potenciál pro výstavbu samostatného rodinného domu nebo další rozvoj celého areálu. Střežiměřice jsou osadou obce Horní Stropnice, v okrese České Budějovice, v podhůří Novohradských hor. Lokalita je vyhledávaná pro turistiku, cykloturistiku a klidný venkovský život.

Základní občanská vybavenost je dostupná v Horní Stropnici, nejbližším městem jsou Nové Hrady (cca 7 km).

České Budějovice jsou vzdálené přibližně 35 km.

Mezi oblíbené cíle v okolí patří:

- Terčino údolí s vodopádem

- Rozhledna Kraví hora s krásnými výhledy

- Dobrá Voda a Hojná Voda s dochovanou lidovou architekturou a poutním kostelem

Tato nemovitost je ideální volbou pro:

- milovníky jihočeských chalup a venkova

- zájemce o rekonstrukci dle vlastních představ

- kombinaci bydlení a podnikání

- investici s možností další výstavby

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád Vám zároveň pomohu se zajištěním výhodného financování.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116177.



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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