



Znalecká  
a poradenská  
kancelář s.r.o.

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 01157

## Prodej chalupy, 161 m<sup>2</sup> - Nýrsko - Hodousice

34022, Nýrsko

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2517 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vhodné k bydlení, rekreaci i jako investice.

Nabízíme k prodeji samostatně stojící dům s vedlejším domkem a pozemkem o výměře 2 517 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Pošumaví - pouhé 4 km od centra Nýrska.

Nemovitost je ideální jak pro klidné bydlení nebo rekreační využití, tak i jako investiční příležitost - např. přestavba na apartmány nebo menší penzion. Díky rozlehlému pozemku a dvěma stavbám má dům velký potenciál pro další rozvoj.

O nemovitosti:

- Hlavní dům je částečně rekonstruovaný - nové rozvody, koupelna, podlahy, štuky
- Podsklepený, napojený na stodolu, s prostornou půdou
- Vedlejší domek je v původním stavu, rovněž podsklepený, s půdou a přístavky
- Napojeno na elektřinu, vodu a odpad sveden do jímky
- Aktuálně se v obci buduje kanalizace - možnost napojení
- Vytápění kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů

Možnosti využití:

- Chalupa nebo trvalé bydlení - klid, prostor, příroda
- Vícegenerační bydlení
- Investiční projekt - přestavba na apartmány, rekreační pronájem nebo penzion
- Možnost rozšíření zástavby na pozemku

Výhody:

- Pozemek 2 517 m<sup>2</sup> - zahrada, relax, hospodářství, další stavby
- Klidné prostředí Pošumaví, blízko Šumavy i hranic
- Turisticky atraktivní oblast - rostoucí zájem o pronájmy
- Dotace možné pro rekonstrukci dvou objektů
- Výstavba kanalizace zvyšuje hodnotu nemovitosti

Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte. S financováním rádi pomůžeme.



Vyřizuje

**Miloš Vondráček**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 778 755 821

**E-mail:** [milos.vondracek@zapk.cz](mailto:milos.vondracek@zapk.cz)