

Prodej Rodinný dům, 93

37401, Nové Hradý

2 990 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena vč. kompletních služeb RK.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	93 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji malebnou chalupu v podhradí Nových Hradů, ideální pro milovníky přírody a klidného venkovského života s dobrou dostupností do města. Nemovitost se nachází v obci Údolí u Nových Hradů, v bezprostřední blízkosti Terčino údolí (pouze 1 km), a nabízí jedinečné spojení soukromí, klidu a přírodní krásy.

Dům o užitné ploše 93 m² s částečným podsklepením má za sebou zásadní etapu rekonstrukce, která byla již započata, avšak nemohla být dokončena. Právě tato skutečnost dnes představuje mimořádnou příležitost pro nového majitele.

V rámci rekonstrukce byly realizovány klíčové a finančně nejnáročnější konstrukční práce:

- kompletně nový krov
- nová střešní krytina s výrazným obloukovým vikýřem
- nové elektroinstalační rozvody
- nové rozvody vody a příprava kanalizace
- osazena nová dřevěná špaletová okna

Majitelé zahájili rekonstrukci citlivě s důrazem na zachování původního charakteru stavby a použití kvalitních materiálů. Hrubé a konstrukční práce jsou z velké části hotové, což novému vlastníkovvi výrazně snižuje budoucí investiční riziko.

V přízemí se nachází vstupní chodba, koupelna s vyzdřeným sprchovým koutem a WC, kuchyně a obývací pokoj s krbem jako dominantním prvkem. V celém přízemí je nově položena dlažba.

Podkroví je připraveno v hrubé stavbě - nový majitel se může držet navrženého projektu, nebo si dispozici a finální podobu interiéru vytvořit zcela podle svých představ a preferencí.

Tato chalupa tak nabízí unikátní možnost dokončit si dům přesně podle vlastního stylu - bez kompromisů, bez nutnosti bourání, ale s již hotovými zásadními konstrukčními prvky.

K domu náleží zahrada o výměře 293 m² s příjemným posezením ve stínu vzrostlých stromů - ideální prostor pro relaxaci či zahradničení.

Nemovitost se nachází v malebném podhůří Novohradských hor, v oblasti bohaté na turistické a cyklistické trasy. Skvělá dostupnost:

- Nové Hradý - 2 km
- České Velenice - 15 km
- České Budějovice - 30 km
- Weitra (Rakousko) - 15 km

Tato nemovitost je ideální pro ty, kdo hledají klidné bydlení nebo rekreační objekt s charakterem, kde mohou dokončit

započatou rekonstrukci podle vlastních představ a vytvořit si skutečně osobitý domov.

Rád Vám poskytnu více informací nebo zajistím osobní prohlídku.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116364.



Vyřizuje

Radek Waloszek

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz