



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 777243091

## Chalupa 10 min. od města Humpolec

K Čejovu, Kejžlice

**5 890 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	385 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji nádhernou chalupu vzdálenou pouhých 10 minut od města Humpolec, v obci Kejžlice. Nemovitost je již několik let s láskou opečovávaná a v posledních letech prošla také rekonstrukcí.

Technické zázemí

- chalupa je napojena na elektrinu, obecní vodovod, kanalizaci a internet (optika)
- klimatizační systém se dvěma venkovními jednotkami (tepelné čerpadlo vzduch-vzduch) pro chlazení i vytápění
- krbová kamna v obývacím pokoji
- plynová přípojka na hranici pozemku
- bojler pro ohřev teplé vody
- jímka na dešťovou vodu
- možnost využití studny pro venkovní zalévání

Dispozice - chalupa / rodinný dům

- přízemí: vstupní chodba, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a v zadní části chalupy místnost sloužící jako dílna a úložný prostor
- patro: 3 pokoje a WC s umyvadlem
- oplocená zahrada
- zděná pergola s krbem
- vedle pergoly dlážděná terasa pro umístění vířivky a letní posezení
- naproti chalupě stodola (s možností parkování vozu)
- vedle stodoly menší zahrada vhodná pro realizaci kutilských plánů

Stav a rekonstrukce (za posledních 5-20 let)

- nová střešní krytina na chalupě i stodole
- částečně nové rozvody elektřiny v mědi
- koupelna a kuchyně po rekonstrukci, včetně rozvodů vody a odpadů
- částečně nové podlahy
- nová okna
- oprava zdiva včetně úpravy odvětrání proti vlhkosti (za 10 let bez výskytu vlhkosti a plísní)
- krb

- klimatizační jednotky
- atd.

chalupa je ve výborném stavu a je připravena k okamžitému užívání, ať už pro rekreaci, nebo trvalé bydlení, bez nutnosti dalších investic.

#### Výhody a lokalita

Chalupa se nachází v malebné a klidné obci Kežžlice, pouhých 10 minut jízdy od Humpolce a přibližně 12 minut od nájezdu na dálnici D1.

Tato lokalita v srdci Vysočiny Vás okouzlí čistou přírodou, okolními lesy a harmonickou venkovskou atmosférou, která poskytuje ideální podmínky pro odpočinek i celoroční bydlení.

V obci je základní občanská vybavenost (obchod, hospůdka, dětské hřiště, sportovní hřiště apod.), kompletní služby pak naleznete v nedalekém Humpolci. Okolí potěší milovníky přírody, turistiky a cyklistiky. V okolí se nacházejí významné hrady, např. Lipnice a Ledeč.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají klid, soukromí a krásu přírody s výbornou dostupností města i dálnice.

Koupi chalupy lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zajistit za velmi výhodných podmínek. Energetický štítek zatím nebyl vypracován, proto je ze zákona uváděna nejméně ekonomická třída.

Více informací Vám rádi poskytneme při prohlídce této krásné nemovitosti na úžasném místě. Na prohlídku Vás srdečně zveme.



Vyřizuje

**Čerovský Petr**

**Tel.:** 608 721 621

**GSM:** +420608721621

**E-mail:** [invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)