

## Exkluzivně nabízíme prodej chalupy a dispozici 4+1, na pozemku 710m<sup>2</sup>, v obci Ostrý, Jistebnice

**4 800 000 Kč**  
za nemovitost

39133, Ostrý, Jistebnice

<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	710 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 - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stylovou, zrekonstruovanou chalupu o dispozici 4+1, pozemkem 710m<sup>2</sup>, nacházející se v oblíbené rekreační oblasti Ostrý u Jistebnice, v srdci malebné krajiny přezdívané „Česká Sibiř“. Tato lokalita je dlouhodobě velmi žádaná díky své čisté přírodě, klidu a zároveň výborné dostupnosti z Prahy. Chalupa stojí na pozemku o velikosti 710 m<sup>2</sup> se zastavěnou plochou 125 m<sup>2</sup> a prošla v roce 2020 rozsáhlou rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny, instalováno podlahové vytápění s elektrokotlem, vybudována nová kuchyň s vestavěnými spotřebiči, moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou, prostorem pro pračku a technické zázemí, nové podlahové krytiny i schodiště do podkroví. Dům tak nabízí komfortní zázemí bez nutnosti dalších investic. Dispozičně je nemovitost řešena jako velmi příjemné rodinné zázemí s důrazem na prostor a světlo – k dispozici jsou v podkroví 2 samostatné ložnice, koupelna s toaletou s možností dalšího budování. V přízemí domu je útulný obývací pokoj s krbem, kuchyně propojená s jídelnou a přímým vstupem na zahradu, kde se nachází dřevěná pergola ideální pro letní posezení. Součástí je také stodola s dílnou, která nabízí další potenciál využití. Nemovitost má vlastní vrt, je napojena na elektřinu a odpad je řešen čističkou s přepadem do místní kanalizace. Lokalita patří mezi hlavní benefity této nabídky. Nacházíte se v oblasti s celoročním sportovním i rekreačním využitím – přímo v okolí vedou udržované běžecké tratě a cyklotrasy, v dojezdové vzdálenosti pouhých cca 8 km se nachází oblíbený lyžařský a rekreační areál Monínec, který nabízí sjezdovky, bikepark i letní aktivity. Milovníci historie a výletů ocení blízkost Tábora, zříceniny hradu Borotín nebo dalších turistických cílů v okolí, stejně jako krásnou přírodu Jistebnické vrchoviny vhodnou pro pěší turistiku, cyklistiku i houbaření. Výborná je i dostupnost do Prahy – vzdálenost je přibližně 70–80 km s dojezdem kolem jedné hodiny, což z chalupy činí ideální místo nejen pro rekreaci, ale i pro kombinaci s pracovním životem ve městě. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, investičního potenciálu (např. krátkodobé pronájmy) a atraktivní lokality, která si dlouhodobě drží svou hodnotu.



Vyřizuje

**Iveta Krušinová**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490315

**E-mail:** [iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)