

## Rodinný dům se zahradou v malebném Údolí u Nových Hradů

**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

Nové Hrady

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	697 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	586 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro klidné rodinné bydlení nebo chalupu v nádherné krajině jižních Čech? Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme prodej nemovitosti v obci Údolí, která je součástí města Nové Hrady. Chalupa se nachází v katastrálním území Údolí u Nových Hradů a nabízí kombinaci soukromí, přírody a příjemné dostupnosti občanské vybavenosti.

Nemovitost má dvě nadzemní podlaží, sklepní část. Stojí na pozemku o celkové výměře 697 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 111 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu je přibližně 255 m<sup>2</sup>. Součástí je zahrada s novou pergolou pro příjemné posezení a příjezd přímo k nemovitosti.

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i rekreační využití.

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba, kuchyně se starší kuchyňskou linkou, obývací pokoj, koupelna s vanou a toaletou a další místnost, která je momentálně nevyužívaná a nabízí možnost vybudování druhé koupelny nebo technického zázemí. Z přízemí je rovněž vstup přímo na zahradu za domem.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou dvě ložnice a další prostor vhodný k vybudování třetí ložnice, pracovny nebo šatny. Dále klenbový sklep o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, ideální pro uchování ovoce, zeleniny, zavařenin i vína. Díky stabilní teplotě a přirozenému prostředí poskytuje skvělé podmínky pro dlouhodobé skladování potravin. Sklep má autentickou atmosféru a praktické využití pro každodenní hospodaření i milovníky tradičního skladování.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí. Byla provedena nová fasáda včetně venkovních omítek, rekonstrukce střechy včetně krovu a krytiny KM Beta, osazena plastová okna a vyměněny rozvody vody a odpadů do plastu. Dům je napojen na vodovodní řád, veřejnou kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění je aktuálně řešeno pomocí konvenčních plynových kamen BETA. Veškeré revize byly pravidelně prováděny.

Velkou předností této nabídky je samotná lokalita. Nové Hrady patří mezi nejmalebnější místa jižních Čech. Historické město s dominantním hradem, romantickým náměstím a okolní přírodou Novohradských hor nabízí výjimečnou atmosféru po celý rok. Milovníci přírody, turistiky, cyklistiky i klidného venkovského života zde najdou ideální zázemí. V okolí se nachází množství turistických tras, lesů, rybníků i kulturních památek. Výborná je také dostupnost do České Budějovice i směrem k rakouským hranicím.

Pokud hledáte chalupu s potenciálem, zahradou a atmosférou jihočeského venkova, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si

vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré informace mají informativní charakter.

---



Vyřizuje

**Lucie Trojáková**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 721640017

**E-mail:** [trojakova@realdomus.cz](mailto:trojakova@realdomus.cz)