

## Prostorná chalupa, 4+1, 162 m<sup>2</sup>, pozemek 1334 m<sup>2</sup>, Kotýřina, Orlík

39901, Kovářov

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

cena je vč. odměny RK

<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1334 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zděnou chalupu s možností rekolaudace na rodinný dům v obci Kotýřina, jen pár minut jízdy od přehrady Orlík. Nemovitost byla kolaudována v roce 1983 a díky velmi dobrému technickému stavu je připravena k okamžitému užívání. Součástí prezentace je také videoprohlídka.

Zastavěná plocha chalupy činí 72 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je 1 334 m<sup>2</sup>, z toho zahrada tvoří 1 262 m<sup>2</sup>. Pozemek je obklopen vzrostlými stromy, které zajišťují maximální soukromí a příjemnou atmosféru.

Dispozice chalupy je aktuálně řešena jako 4+1 s možností úpravy velké ložnice ve 2. patře na dva samostatné pokoje. V přízemí se nachází vstupní chodba, garáž, prostor pro vodárnu pod schodištěm, dílna, sklad a místnost určená pro rodinné posezení. Tuto místnost lze snadno upravit na pokoj pro hosty, přičemž nabízí přímý vstup na zahradu.

Po dřevěném schodišti vstoupíme do 1. patra, kde se nachází zádveří, komora, koupelna s vanou, WC a bojlerem na ohřev vody, dále prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem do kuchyně s oknem. Z obývacího pokoje je přístup na balkon ve tvaru L s krásným výhledem do zeleně a zahrady.

Ve 2. patře nalezneme zádveří, ložnici č. 1 a prostornou ložnici č. 2 se vstupem na druhý balkon. Ze zádveří je vstup na půdu (25 m<sup>2</sup>, výška 1,96 m). Rozměry jednotlivých místností naleznete v 3D půdorysech v prezentaci.

Chalupa disponuje vlastní kopanou studnou o hloubce 5 metrů s pitnou vodou a velkým septikem o objemu 27 m<sup>3</sup> s přepadem do trativodu. Vytápění je řešeno akumulací kamny v obývacím pokoji, lokálními elektrickými radiátory a krbem, který díky prostupu tepla bez problémů vytopí i 2. patro.

Okna jsou plastová z roku 2016, nemovitost je zabezpečena alarmem a elektrina je vedena ve dvojtarifní s levnějším proudem. Součástí prodeje je téměř kompletní vybavení chalupy mimo osobních věcí majitele.

Dle územního plánu lze nemovitost rekolaudovat na rodinný dům. Více informací vám rádi sdělíme v realitní kanceláři.

Velkou předností této nabídky je absolutní klid, soukromí a výborná dostupnost - na dálnici se dostanete za 10-15 minut a cesta z Prahy trvá přibližně jednu hodinu. V nedalé obci Kovářov je obchod, úřad, zastávka autobusu, pošta, škola, jesle, praktický a zubní lékař.

Tuto nemovitost doporučujeme všem, kteří hledají kvalitní zděnou chalupu v okolí přehrady Orlík s možností trvalého bydlení a krásným přírodním okolím. Ev. číslo: 656339.



Vyřizuje

**Ing. Jiří Doskočil**

**Tel.:** 774 171 500

**GSM:** 774 171 500

**E-mail:** [doskocil@dumrealit.cz](mailto:doskocil@dumrealit.cz)