

**PRODEJ chaty na vlastním pozemku u řeky -  
Lčovice, Šumavské podhůří**

Lčovice

**2 790 000 Kč**

za nemovitost

Vlastník si vyhrazuje právo  
vybrat kupujícího dle  
vlastních kritérií

<b>Zastavěná plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	381 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** PRODEJ: udržovaná chata u řeky na vlastním pozemku- Lčovice, Šumavské podhůří.

Požádejte makléřku o zaslání 3D skenu, kde si celou nemovitost můžete projít ještě před samotnou osobní prohlídkou.

Hledáte místo, kde se zastaví čas, kde vás ráno bude budit zpěv ptáků i šumění řeky, a přitom budete mít civilizaci na dosah ruky? Tato nemovitost v malebné obci Lčovice (okres Strakonice) je ideální pro ty, kteří hledají autentický odpočinek v přírodě Šumavského podhůří, nebo pro vizionáře, kteří v ní uvidí skvělý základ pro budoucí celoroční bydlení.

Chata je stará přibližně 50 let, je s láskou udržována, postupně modernizována a připravena k okamžitému rekreačnímu užívání.

Dispozice nemovitosti:

Chata je patrová, přičemž suterén je částečně zapuštěn do terénu.

Suterén: Sklepní část s praktickým technickým zázemím.

1. patro: Vstupní chodba, samostatná kuchyně s linkou a elektrickým sporákem, sprchový kout (v rámci chodby) a samostatné WC. Dominantou je obývací pokoj s krbovými kamny, jídelním koutem a vstupem na krytý balkon s příjemným posezením a úžasným výhledem.

Podkroví: Ložnice (vybavená pro 3 lůžka) s vlastním balkonem a ten výhled je jako balzám pro duši.

Exteriér: Venkovní veranda s posezením a uklidňujícím výhledem do zahrady.

Technický stav a vybavení:

Chata procházela průběžnou modernizací pro zajištění maximálního komfortu:

Střecha: Nová střešní krytina z roku 2022.

Voda: Vlastní vrtaná studna (nový vrt z roku 2024 s novým čerpadlem), ohřev vody zajišťuje nový elektrický bojler (2024).

Elektrina ano & Odpad je sveden do jímky.

Topení: Krbová kamna na tuhá paliva, doplňkově elektrické přímotopy. K dispozici je i zásoba topiva.

Vybavení: Chata se prodává včetně stávajícího vybavení.

Pozemek a okolí - Vaše vlastní oáza:

Vlastní pozemek (381 m<sup>2</sup>): Travnatý pozemek s okrasnými dřevinami, který poskytuje dostatek soukromí. Na pozemku stojí dřevěný zahradní domek na nářadí a kolna.

Navazující pronajatý pozemek (460 m<sup>2</sup>): Obecní pozemek směřující přímo k řece, který je využíván jako zahrada. Máte tak de facto k dispozici přes 800 m<sup>2</sup> plochy.

V oblasti panují velmi dobré sousedské vztahy. Část sousedů v chatové oblasti bydlí trvale, což zajišťuje i zimní údržbu příjezdové komunikace.

Lokalita a dostupnost - Příroda za zády, vybavenost na dosah:

Obec Lčovice se nachází v srdci Pošumaví, což nabízí nekonečné možnosti pro turistiku, cykloturistiku, houbaření a rybaření. Přímo v Lčovicích najdete také malebný, postupně rekonstruovaný zámek.

Dopravní dostupnost: Výborná. Obec leží na vlakové trati Strakonice - Volyně - Vimperk. Vlaková stanice je vzdálena pouhých 10 minut pěšky.

Občanská vybavenost: Veškeré zázemí (obchody, pošta, restaurace, lékař, škola/školka) najdete v sousední obci Čkyně (cca 3 km autem, autobusem i pěšky přes kopec) nebo ve městech Volyně (8 km) a Vimperk (12 km). Strakonice jsou dostup

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michaela Masopustová**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420725293495

**E-mail:** [michaela.masopustova@re-max.cz](mailto:michaela.masopustova@re-max.cz)