

## Prodej rekreační chalupy se zahradou, Koloděje nad Lužnicí

Týn nad Vltavou



**3 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Mikešová**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420773609166

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

|                          |                       |                                 |                   |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 161 m <sup>2</sup>    | <b>Užitná plocha:</b>           | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 638 m <sup>2</sup>    | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce      | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus  |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová             | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V   |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme do prodeje rekreační chalupu se zahradou na lukrativním místě v obci Koloděje nad Lužnicí.

Dům se nachází na sousedním pozemku vedle zrekonstruovaného zámku Mitrowicz.

Jedná se především o zajímavé možnosti tohoto specifického místa ke komerčnímu využití či k rekreaci i trvalému bydlení.

Dům je samostatně stojící uprostřed zahrady, na kterou je umožněn vjezd z obecní silnice na boční straně pozemku. Dále zde nabízíme zajímavý sklepní prostor umístěný ve skále na pozemku a další dvě stodoly, jedna tvoří funkční celek s obytnou částí, tudíž je možné tuto obytnou část při rekonstrukci objektu zvětšit a plně využít. Druhá stodola nyní slouží jako dřevník a je z poloviny otevřená do zahrady.

Na pozemek není přivedena vodovodní přípojka, nicméně nový vodovodní řád je v těsné blízkosti hrany pozemku v

cestě. Električka je do domu přivedena. Odpady byly řešeny jímkou.

Dispozice domu:

Vstupní chodba, na které jsou umístěná kamna a komín, který je využíván i jako udírna.

Kuchyně se stylovou pecí, která je nyní funkční a využívána.

Obývací pokoj a samostatná ložnice.

Technický stav domu je k rekonstrukci.

Pozemek se nachází na zajímavém místě s výhledem do údolí do obce Koloděje, v těsné blízkosti zámku Mitrowicz.

Zároveň nemá přímého souseda, tudíž skýtá dostatek soukromí.

Opěrná zeď a plot nejsou součástí prodeje, jedná se o majetek ŘSD.

Informace a rozměry jsou orientační.

Obec Koloděje nad Lužnicí jsou součástí města Týn nad Vltavou, které je vzdálené cca 3 km. Zde se nachází veškerá občanská vybavenost.

Týn nad Vltavou je turisticky oblíbené město, které nabízí vodní sporty (kanoistiku, paddleboarding, lodní dopravu), cyklistiku (cyklostezka kolem Vltavy), kulturní akce (Otáčivé hlediště, divadlo...), rybaření a plno dalších. Mezi oblíbené zajímavosti patří i již zmíněný Zámek Mitrowicz, který prošel rekonstrukcí a konají se zde různé akce pro návštěvníky.

V okolí Koloděj se nachází rozsáhlé lesy a krásná krajina. Doporučujeme tuto lokalitu jako rekreační, ale i vhodnou k trvalému bydlení.

V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky.

Rádi vám chalupu ukážeme a jsme připraveni zajistit i pomoc při financování.