

**Prodej, Dům RD samostatný, 220m<sup>2</sup>, České Chalupy**

38203, Nová Ves

**7 350 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Talír Milan****Tel.:** 386 352 295**GSM:** 777 072 436**E-mail:** [mtalir@rscs.cz](mailto:mtalir@rscs.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	820 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	10407 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>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní České spořitelny nabízí k prodeji velkou chalupu s pozemky v obci České Chalupy - Nová Ves u Brlohu na Českokrumlovsku. Jedná se o ucelený soubor nemovitostí, které tvoří uzavřený čtverec. Bývalý statek je členěn do třech na sebe navazujících souborů, kdy jeden je využíván k rodinnému bydlení, druhý je provozován jako rodinný penzion a třetí se skládá z bývalých hospodářských budov.

Dispozice: v přízemí byt 3+KK, koupelna a spižárna, v patře, do kterého se vchází zevnitř po schodišti je velká půda s možností vybudování další obytné části a jeden pokoj. Obytná část prošla postupně rekonstrukcí, pouze koupelna je v původním, ale funkčním stavu s možností rozšíření.

Druhá část domu, která je využívána jako penzion má v přízemí společenskou místnost, kuchyni, sprchy, sociální zázemí a chodbu se schodištěm do patra ve kterém jsou pokoje pro hosty s kapacitou deseti lůžek. Na tuto část navazuje technická část domu s ateliérem, velkou půdou připravenou k rozšíření ubytovací kapacity a stodolou, která je z části uzavřena a z části otevřena a slouží jako posezení a klidová zóna. V uzavřené stodole jsou dva boxy na koně. Dále navazují bývalé hospodářské prostory, kde je nyní sklad paliva, sklepy a technické místnosti.

Střechy jsou z části osazeny novou krytinou a z části původní, avšak v dobrém technickém stavu. Okna jsou dřevěná, podlahy dlahy a koberce. Fasáda nemovitosti prošla rekonstrukcí, stejně jako další části stavby.

Vytápění domu je zajištěno dvěma kotli na TP, každá část má svůj vlastní kotel, dále má každá budova samostatný přívod elektřiny a vlastní odběrné místo. Vodovod je obecní, kanalizace je řešena septikem.

Část pozemku je oplocena ohradníky. České Chalupy jsou vzdáleny cca 22 KM od Českého Krumlova, 21 Km Od Českých Budějovic a 20 Km od Prachatic. Obec Brloh cca 5 Km, je zde škola a školka, obchody a občanská vybavenost. V místě je zajištěno autobusové spojení. Lokalita je na hranici přírodní rezervace Blanský les.

