



## Prodej chalupy Bošilec

Exkluzivně nabízíme k prodeji udržovanou chalupu v nádherné jihočeské vesničce Bošilec (okr. České Budějovice).

Nadstandardní chalupa o dispozici 3+1 se nachází u hráze rybníka Bošilec, v těsné blízkosti známého bošileckého mostku a kostela sv. Martina ze 14. století. První dochovaná zmínka o chalupě je z roku 1650, dům v minulosti sloužil jako místní hospoda (hostinec U Kudly), řeznictví a obecní úřad.

Po vstupu do domu se nachází předsíň, ze které se dále vchází do rozlehlé chodby procházející téměř celým domem. Z této chodby jsou jednotlivé vstupy do ložnice s velmi prostornou šatnou, pokoje a kuchyně s jídelní částí, ze které se po schodech sejde do obývacího pokoje s výstupem na terasu. V obývacím pokoji jsou kanadská krbová kamna a strop je obložený kvalitním dřevem s příznanými trámy.

Stylová, kompletně vybavená kuchyňská linka svým designem skvěle zapadá do charakteru venkovského obydlí a díky oknu s výhledem do zahrady je kuchyně velmi prosvětlená.

Ve spodní části domu se nachází kotelna s původním kotlem na tuhá paliva a dále dílna o výměře 20 m<sup>2</sup>, obě tyto místnosti slouží jako technické zázemí domu. Dům je částečně podsklepen, kdy tento prostor není používán a nachází se v něm bojler. Rozlehlý půdní prostor domu je možné využít k dalšímu rozšíření kapacity domu.

Zahrada, jejíž celková plocha činí 487 m<sup>2</sup> je kompletně oplocena a nachází se na ní vzrostlé keře a stromy.

Rekonstrukce domu proběhla před 11-ti lety, dům má plastová okna, vytápění domu je pomocí nového tepelného čerpadla o výkonu 20kW, které plně pokryje vytápění domu a lze ho dálkově ovládat. Instalace proběhla na podzim 2018, celé zařízení je tedy v záruční době. Dům je možno vytápět i původním kotlem na tuhá paliva, který zůstal zachován. Voda je obecní a na zahradě je vlastní studna, odpad je řešen septikem s přepadem. K hranici pozemku je zaveden plyn.

Energetická třída „F“ - velmi nevhodná.

Vzdálenost do Veselí nad Lužnicí je 7 km, do Třeboně 20 km. Praha je vzdálena 120 km (cca 1,5 hod. po dálnici D3).

Obec Bošilec se nachází v CHKO Třeboňsko, dominuje jí 200ha rybník, za vesnicí se nachází další ze soustavy třeboňských rybníků, a to Horusický rybník. Okolní krajina je proto ideální pro aktivní odpočinek, cykloturistiku, houbaření, rybaření atd.

Financování úvěrem Vám rádi zajistíme.

### CENA

### Cena na vyžádání

**CELKOVÁ PLOCHA:** 720 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** Lokální tepelné čerpadlo

**ELEKTRINA:** 230V, 380V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
F - velmi nevhodná



**MAKLĚŘ**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

**EMAIL**  
martin.svanda@trebonskarealitni.cz