



## Prodej chalupy Hutě u Příbraze

Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji rodinný dům v překrásné osadě Hutě u Příbraze, která se nachází přibližně 16 km od Třeboně a 8 km od Stráže nad Nežárkou.

Historie této osady sahá až do 16. století, kdy zde fungoval velkostatek, který spadal pod panství Stráže nad Nežárkou.

Jedná se o nepodsklepený dům, jehož zastavěná plocha je přibližně 175 m<sup>2</sup>, součástí je i prostorná zahrada o výměře 663 m<sup>2</sup>. Nemovitost je spojena s vedlejší stavbou, která má samostatný vstup i vjezd a zahrady nemovitostí jsou odděleny novým plotem z betonových panelů.

Chalupa prošla v posledních letech rekonstrukcí, kdy byla udělána nová střecha včetně krovů a parotěsné fólie, nový rozvod elektřiny v mědi, nová okna (špaletová a plastová), nové dveře z masivu, vybetonována podlaha ve stodole, položena nová zámková dlažba na zápraží, vybudován bezbariérový vstup do koupelny a instalována nová vjezdová brána na zahradu.

V přízemí se nachází předsíň, ze které se vpravo postupuje chodbou do obývacího pokoje a dále pak do kuchyně. Vlevo se pak nacházejí 3 samostatné ložnice a dále pak koupelna s WC.

Z předsíně se po vysouvacích schodech vystupuje na prostornou půdu o výměře 115 m<sup>2</sup>, kde je možná další případná výstavba, světlá výška půdy je 2,9 m.

Ze dvora je pak vstup do prostorné stodoly o výměře 38 m<sup>2</sup>, která je průjezdná.

Elektřina 230/400 V (od 11/2023 nový hlavní jistič, oblast byla nově zasíťována a elektřina je vedena zemí), voda je z vlastní studny, odpad je řešen septikem (WC) a vsakovací retenční nádrží.

Vytápění domu je pomocí kamen na tuhá paliva, ohřev vody je zajištěn průtokovým ohřevem umístěným v koupelně.

Dům je v dobrém a udržovaném stavu, je zavedena i telefonní pevná linka, která je využívána.

Prodáváný dům, v katastru nemovitostí veden jako rodinný dům, je současnými majiteli využíván od roku 1970 jako rekreační, a je vhodný, jak pro trvalé bydlení, tak pro rodinnou rekreaci, nebo vzhledem k umístění i k podnikání v oblasti ubytovacích služeb. Nemovitost je nabízena k prodeji včetně části vybavení zahrnující kuchyňskou linku se spotřebiči, kamna na tuhá paliva, dřevěný jídelní stůl se židlemi a rohovou lavicí, nové okenní rolety den/noc, část postelí a skříní, nové čerpadlo na vodu).

**CENA**  
**4 295 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 838 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** Lokální palivové

**ELEKTŘINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
G - mimořádně nevhodná



**MAKLĚŘ**  
Ing. Martin ŠVANDA

**TELEFON**  
+420 602232109

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

Pozemek zahrady je rovinatý a je vzrostlým živým plotem rozdělen na prostornou rekreační část, kde se nacházejí mj. sto let stará lípa srdčitá, 2 jalovce a vzrostlý rododendron, a na užitnou část určenou k pěstování plodin nyní zasazeny keře červeného a černého rybízu, angrešt a 2 jabloně.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

V případě zájmu o prohlídku mne prosím kontaktuje na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme