



## Prodej chalupy Lhota u Mladošovic

Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné jihočeské vesničce Lhota na Třeboňsku, která se nachází necelé 3 km od Mladošovic, přibližně 6 km od Borovan a samotná Třeboň je cca 13 km daleko.

Jedná se o vesnické stavení o dispozici 3+1 s uzavřeným dvorem, které poskytuje naprosté soukromí a klid.

Celková plocha všech pozemků je 1341 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně dvorku je 634 m<sup>2</sup>, dům s příslušenstvím v podobě stodoly a garáže má zastavěnou plochu přibližně 330 m<sup>2</sup>, oplocená zahrada/ovocný sad za domem má výměru 615 m<sup>2</sup>.

Po vstupu do domu se nachází předsíň, ze které se dále postupuje vlevo do ložnice a vpravo pak do obývacího pokoje, kde se nacházejí funkční kachlová kamna, dále pak do kuchyně a další ložnice. Z chodby je pak vstup do koupelny s vanou, WC je samostatné umístěné ve vstupní chodbě.

Na dvoře se dále nachází praktická garáž, která slouží i jako dílna. Rovněž je zde rozsáhlá stodola se 2 vstupy, kde je dostatek prostoru pro uskladnění paliva a dalších věcí. Ze dvora je pak vstup i do menšího sklepa, který je ideálním místem pro uskladnění potravin, ovoce atd.

Dům je napojen na obecní vodu, na dvoře se navíc nachází vlastní studna, odpad je sveden do septiku.

Vytápění domu je pomocí kamen na tuhá paliva, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler.

Prodáváný dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rodinnou rekreaci nebo vzhledem k umístění i k podnikání v oblasti ubytovacích služeb.

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.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

Financování nemovitosti hypotečním úvěrem Vám případně rádi zajistíme.

### CENA

### Cena na vyžádání

**CELKOVÁ PLOCHA:** 1341 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** Lokální palivové

**ELEKTRINA:** 230V, 400V

**ZDROJE VODY:** Studna, Voda, pitná, Voda, užitková

### ENERGETICKÁ NÁROČNOST

G - mimořádně nevhodná



### MAKLĚŘ

Ing. Martin ŠVANDA

### TELEFON

+420 602232109

### EMAIL

[martin.svanda@trebonskarealitni.cz](mailto:martin.svanda@trebonskarealitni.cz)