



Cena: 4 295 000,00 Kč s provizí RK

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji hezkou chalupu v malebné obci Artolec, která se nachází necelé 3 km od Nové Bystřice a nedaleko rakouských hranic v překrásné přírodě přírodního parku Česká Kanada.

Jedná se o polovinu vesnického stavení s uzavřeným dvorem, jehož součástí je i velká zahrada o výměře 1251 m<sup>2</sup>.

V přízemí domu se nachází společenská místnost s krbem, kuchyně, koupelna s vanou a WC a samostatná spíž. Po schodišti se pak dostáváme do patra, kde jsou 3 útulné ložnice a z horní chodby je možné vystoupit na zahradu.

Na uzavřeném dvoře je k dispozici krytá pergola s posezením a dílna/sklad o výměře 17 m<sup>2</sup>. Dvůr pak uzavírá velmi prostorná garáž o výměře 45 m<sup>2</sup>.

Elektřina 230/400 V, na pozemku je vlastní studna s pitnou vodou a nový septik.

Vytápění domu zajišťuje krb ve spodní společenské místnosti s rozvody do koupelny a do horních pokojů.

Dům je udržovaný, ve velice dobrém technickém stavu.

Zastavěná plocha domu je přibližně 150 m<sup>2</sup>, plocha hezké udržované zahrady je 1251 m<sup>2</sup>. Celková plocha všech pozemků je 1719 m<sup>2</sup>.

V okolí se nabízí spousta příležitostí ke trávení volného času, výletů, cyklistiky a sportování.

Přírodní park Česká Kanada byl vyhlášen v roce 1994. Hranice parku ohraničují města Nová Bystřice, Kunžak a Slavonice. Absence těžšího průmyslu, řídké osídlení a donedávna nepřístupné hraniční pásmo umožnilo zachovat jedinečnost a čistotu zdejší krajiny. Celé území je malebným kouskem téměř nenarušené krajiny velice přitažlivé pro všechny formy rekreace a cestovního ruchu.

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.

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

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Celková plocha:	1719 m <sup>2</sup>	Elektřina:	230/400 V
Plocha zastavěná:	150 m <sup>2</sup>	Voda:	vlastní studna



**Ing. Martin ŠVANDA**

+420 602 232 109

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

Plocha zahrady:	1251 m2	Odpad:	septik
Dispozice:	4+1	PENB:	„G“ - dočasně uvedená
Lokalita:	Okraj obce	Poznámka:	garáž 45 m2