



Cena: 4 295 000,00 Kč s provizí RK

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 předsiň, 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 předsiňe 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).

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



**Ing. Martin ŠVANDA**

+420 602 232 109

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

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

|                   |            |            |                       |
|-------------------|------------|------------|-----------------------|
| Celková plocha:   | 838 m2     | Elektřina: | 230/400 V             |
| Plocha zastavěná: | 175 m2     | Voda:      | studna                |
| Plocha zahrady:   | 663 m2     | Odpad:     | septik                |
| Dispozice:        | 4+1        | PENB:      | „G“ - dočasně uvedená |
| Lokalita:         | polosamota | Poznámka:  | Stodola 38 m2         |