

**zakázka NP07572**

Michaela Mikešová

**+420 773 609 166**remaxg8reality.cz/  
michaela.mikesova@re-max.cz**Prodej rekreační chalupy se zahradou, Koloděje nad Lužnicí****3.250.000,-****za nemovitost**

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme do prodeje rekreační chalupu se zahradou na lukrativním místě v obci Koloděje nad Lužnicí. Dům se nachází na sousedním pozemku vedle zrekonstruovaného zámku Mitrowicz. Jedná se především o zajímavé možnosti tohoto specifického místa ke komerčnímu využití či k rekreaci i trvalému bydlení. Dům je samostatně stojící uprostřed zahrady, na kterou je umožněn vjezd z obecní silnice na boční straně pozemku. Dále zde nabízíme zajímavý sklepní prostor umístěný ve skále na pozemku a další dvě stodoly, jedna tvoří funkční celek s obytnou částí, tudíž je možné tuto obytnou část při rekonstrukci objektu zvětšit a plně využít. Druhá stodola nyní slouží jako dřevník a je z poloviny otevřená do zahrady. Na pozemek není přivedena vodovodní přípojka, nicméně nový vodovodní řád je v těsné blízkosti hrany pozemku v cestě. Elektrika je do domu přivedena. Odpady byly řešeny jímkou. Dispozice domu: Vstupní chodba, na které jsou umístěná kamna a komín, který je využíván i jako udírna. Kuchyně se stylovou pecí, která je nyní funkční a využívána. Obývací pokoj a samostatná ložnice. Technický stav domu je k rekonstrukci. Pozemek se nachází na zajímavém místě s výhledem do údolí do obce Koloděje, v těsné blízkosti zámku Mitrowicz. Zároveň nemá přímého souseda, tudíž skýtá dostatek soukromí. Opěrná zeď a plot nejsou součástí prodeje, jedná se o majetek ŘSD. Informace a výměry jsou orientační. Obec Koloděje nad Lužnicí jsou součástí města Týn nad Vltavou, které je vzdálené cca 3 km. Zde se nachází veškerá občanská vybavenost. Týn nad Vltavou je turisticky oblíbené město, které nabízí vodní sporty (kanoistiku, paddleboarding, lodní dopravu), cyklistiku (cyklostezka kolem Vltavy), kulturní akce (Otáčivé hlediště, divadlo...), rybaření a plno dalších. Mezi oblíbené zajímavosti patří i již zmíněný Zámek Mitrowicz, který prošel rekonstrukcí a konají se zde různé akce pro návštěvníky. V okolí Koloděj se nachází rozsáhlé lesy a krásná...

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Týn nad Vltavou
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Chata
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Zastavěná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	638 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

