



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: J10234

## Prodej vesnické usedlosti, 937 m<sup>2</sup>, Písek - Semice

Obecní, 39701, Písek



**13 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Kateřina Dlabáčová**  
**Tel.:** 603 333 375  
**GSM:** 603 226 327  
**E-mail:**  
[dlabacova@justo.cz](mailto:dlabacova@justo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	601 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	937 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji zcela výjimečnou vesnickou usedlost v obci Semice u Písku.

Obec Semice patří pod jihočeské město Písek, je od centra města vzdálena pouhé 4 km, kde se nachází veškerá občanská vybavenost, pro školáky je zavedeno pravidelné a časté MHD spojení. V roce 2025 bude dokončena dálnice D4 do Prahy (dojezd do Prahy odhadem 50 min), do Českých Budějovic se dostanete do 40 minut.

Tato nabídka je výjimečná tím, že se prodávají dvě samostatné budovy, které spolu sousedí. Každá budova má své číslo popisné.

První budova, vesnická usedlost byla majiteli kompletně zrekonstruována, přestavěna a poté zkolaudována v roce 2008. Rekonstrukce byla doslova provedena kámen po kamenu a je pečlivě fotograficky zdokumentována.

Nabízí několik možností využití - k vlastnímu bydlení, k více generačnímu bydlení a nebo k podnikání.

Současný majitel nemovitost v letních měsících krátkodobě pronajímá, a díky tomu je nyní takto i vybavena a využívána. V ceně nemovitosti může být ponecháno téměř veškeré vybavení. Pokud máte podnikatelského ducha je možností využití nemovitosti nespočet - workshopy, oslavy, nebo jen víkendy s přáteli.

Užitná plocha přízemí budovy činní 82 m<sup>2</sup>, užitná plocha podkroví činní 108 m<sup>2</sup>.

V hlavní obytné části domu jsou k dispozici celkem 4 plně vybavené ložnice stylizované do různých stylů, hlavní obytná místnost s krásnými plně funkčními kachlovými kamny, kuchyně, 2 koupelny, WC, technická místnost.

Nutno dodat, že v domě jsou celkem troje plně funkční kachlová kamna, která v zimních měsících mohou plnit funkci vytápění nebo lze využít modernější způsob vytápění elektrokotlem.

Samostatná sousední budova byla rovněž v roce 2009 kompletně zrekonstruována a byly v ní vybudovány dvě bytové jednotky 1+kk s příslušenstvím vytápěné tepelným čerpadlem. Užitná plocha každého bytu činní 41 m<sup>2</sup>.

Obě budovy jsou napojeny na obecní vodovod a kanalizaci, dále je na pozemku studna, která je využívána pro závlahu zahrady.

Co bychom chtěli dále na této nemovitosti vyzdvihnout jsou vedlejší hospodářské budovy, které byly před více jak 100 lety fortelně vystavěny a dnes plní funkci dílny, skladu, venkovního posezení. Konkrétně se jedná o dvě prostorné stodoly o výměře cca 180 m<sup>2</sup>, stáje o výměře 57 m<sup>2</sup> a otevřenou stodolu s krbem o výměře 56 m<sup>2</sup> s podkrovím o výměře 35 m<sup>2</sup>.

Jednoznačně se právě zde nabízí další možnost využití pro podnikatelské využití.

Otevřená stodola s krbem je vybavena kuchyňským koutem, dá se využívat k venkovnímu posezení za deště i slunka a v podkroví byl vybudován příjemný prostor s posezením.

Uzavřený dvůr jen dotváří celkový dojem klidu a pohody a navíc i dnes tak cenného soukromí.

Doporučujeme vám shlédnout fotogalerii a pro lepší přehlednost dispozičního rozdělení budov vám na vyžádání rádi zašleme půdorysy s výměrami jednotlivých místností.

Pro další informace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.