

## Bor u Suchdola nad Lužnicí - prodej venkovského stavení na okraji obce v Třeboňské pánvi

Suchdol nad Lužnicí



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420606613028

**E-mail:**

[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1387 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi původní venkovské stavení situované na okraji obce Bor, ležící 3 km od Suchdola na Lužnicí, 15 km od Borovan a 18 km od Třeboně.

Součástí pozemků o celkové rozloze 1.387 m<sup>2</sup> je nepodsklepené venkovské stavení ve tvaru „U“ které tvoří obytná část, stodola a hospodářská budova nad kterou bylo před cca patnácti lety vybudováno obytné podkroví. Vše obklopuje oplocená zahrada.

Obytná část disponuje vstupní verandou, dvěma pokoji, kuchyní, koupelnou, WC, spíží a komorou. Schodištěm je pak přístup do podkroví, které vzniklo půdní vestavbou nad hospodářskou částí objektu. Dispoziční řešení nemovitosti najdete na přiloženém orientačním půdorysu.

Na obytnou část navazuje stodola sloužící také jako dílna a dále hospodářská stavba s chlévy a skladem na dříví. S výjimkou nové střešní krytiny je objekt převážně v původním stavu připraven k rekonstrukci dle představ nových majitelů.

Nemovitost má vlastní studnu a zároveň je napojena na obecní vodovodní řad, odpad je svedený do jímky, která je napojena na obecní kanalizaci. Vytápění obytné budovy je pouze lokální, kamny na pevná paliva.

Oplocený pozemek, který obklopuje zastavěnou část, tvoří zatravněná plocha, užitková část se záhony a sad se vzrostlými ovocnými stromy. Součástí je také oddělená menší zahrada s plechovou garáží.

Předností této nemovitosti je poloha na úplném okraji zástavby, v lokalitě obklopené malebnou přírodou CHKO Třeboňsko, protkané sítí turistických tras a cyklostezek, s rozlehlou plochou borových lesů, rybníků a koupáním v nedalekých pískovnách. Pár kilometrů je to také do Novohradských hor nebo do sousedního Rakouska s hraničními přechody v Českých Velenicích nebo Nových Hradech. Komplexní občanská vybavenost je v Suchdole nad Lužnicí.