

Prodej Zemědělská usedlost, 400m²

Netolická, 38402, Lhenice



Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava
Bauerová**

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Zastavěná plocha:	583 m ²	Užitná plocha:	400 m ²
Plocha parcely:	583 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám jedinečnou nemovitost v malebném městysi Lhenice, právem nazývaném „Zahrada jižních Čech“. Tato lokalita je vyhlášena svými ovocnými sady, rybníky a lesy a nabízí ideální prostředí pro ty, kteří hledají klidné bydlení obklopené přírodou, a přitom chtějí mít v dosahu vyhledávaná turistická místa, jakými jsou Český Krumlov, Hluboká nad Vltavou nebo Prachatice.

Samotný dům s více než stoletou historií disponuje obytnou plochou přibližně 400 m² rozdělenou do dvou podlaží s dispozicí 2x5+1. Další velký potenciál nabízí půdní prostor připravený k vestavbě, což otevírá možnost vytvoření další bytové jednotky. Dům je částečně podsklepený a nachází se na pozemku o celkové výměře 1 532 m², z čehož zastavěná plocha činí 583 m² a zahrada 949 m². Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci i elektřinu, plyn je přiveden na hranici pozemku. Vytápění je řešeno kombinací přímotopů a kamen na dřevo a k domu náleží i fotovoltaická elektrárna o výkonu 15 kWh s možností rozšíření.

Zahrada poskytuje dostatek soukromí a široké možnosti využití. Najdete zde prostornou krytou terasu vhodnou pro rodinné posezení i letní vaření, okrasnou a užitkovou část s ovocnými stromy, skleníky a zahradními domky, dále dílny a sklady pro řemeslné aktivity nebo chov domácích zvířat. K dispozici je také kurník s voliérou, parkovací stání pro dvě

vozidla a čtyři samostatné vstupy na pozemek.

Nemovitost svým charakterem přímo vybízí k různým formám využití - nabízí prostor pro komfortní vícegenerační bydlení, podnikání v oblasti ubytování či gastronomie, zřízení školícího centra, kanceláří nebo menší výroby. Díky propojení obytné a pracovní části zde může vzniknout výjimečný prostor, který se přizpůsobí potřebám nového majitele.

Městys Lhenice disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskou a základní školou, poštou, restauracemi, obchody i sportovišti. Všechny služby jsou dostupné pěšky, takže život zde kombinuje klid venkovského prostředí s pohodlím každodenního komfortu.

Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají originální domov s historií, velkou užitnou plochou, zahradou a především s potenciálem, který umožní přizpůsobit budoucí využití přesně podle vašich představ. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114032.