

Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi statek na kouzelném místě, pozemky celkem 4.710 m²,

39901, Zhoř

**6 400 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Vyřizuje

Mgr. Jiří Svoboda**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 737 211 374**E-mail:**jirka@svoboda-bydleni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	151 m ²	Plocha parcely:	4710 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Přijďte objevit kouzlo a zároveň potenciál této jedinečné nemovitosti. Jistě tu najdete i mnoho pokladů. Statek je ve tvaru písmene L a kromě obytné budovy a stodoly je tu i další stavba, a to historická roubenka. Za stodolou i roubenkou jsou pak vzrostlé stromy a keře. Nemovitosti se nacházejí v klidné obci Zhoř, 7km od Milevska, na jižním úpatí Jistebnické vrchoviny s výhledy do kraje. Obytná část budovy se skládá ze dvou samostatně přístupných částí. První část nabízí dispozici 2+kk bez sociálního zařízení a je v ní přímo pohádková obytná místnost (tzv. sednice - hlavní místnost) s plochou 38 m² a krásnými kachlovými kamny, upravenými na přespání, dále je zde menší místnost s plochou 13 m² a stavebně zajímavou tzv. českou klenbou, dále sklad (nižší strop) a chodbička (dříve černá kuchyně) se starší pecí, kdysi využívanou k pečení chleba. Z malé předsínky vedou dřevěné a poměrně strmé schody na půdu, která není v této části obydlená. Plocha této části budovy je cca 73m², výška stropu je v hlavní místnosti cca 2,4m, u trámových překladů nižší. Půda nad touto částí má plochu cca 95m². Další část této stavby, s dispozicí 3+kk, byla majitelem připravována také na bydlení, avšak práce v podkroví nebyly

dokončeny. V přízemí se nachází předsíň a jedna obytná místnost (12m²), dále je zde samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. Po dřevěných schodech se dostáváme do 2. NP, kde jsou dvě samostatné místnosti (25, resp. 15m²), ve větší z nich je kuchyňská linka s dřezem. U schodů je společný otevřený prostor, který může sloužit jako obývací pokoj. Je zde i vstup na další půdu. V této části domu jsou dřevěná střešní okna, na podlaze je částečně dlažba, částečně litý beton (bez pochozí vrstvy) a částečně je dřevěná. Ve spodním podlaží je na zemi dlažba. Plocha této části budovy je v 1. NP cca 24m² a ve 2. NP cca 54m². Půda, přístupná ze 2. NP, má plochu cca 85m².

Další dveře v této části budovy vedou z dvorku do bývalého chlévu s plochou cca 15 m². Poslední dveře vedou do bývalé dílny s plochou cca 90 m² a výškou stropu cca 2,5m, ze které je vstup do poslední, zadní místnosti s plochou cca 13 m². Dílna bývala kdysi chlévem, za zmínku stojí poměrně velké množství oken, ulehčujících případné následné zobytnění. Okna i dveře jsou usazeny v krásných žulových šambránách, na jedné z nich je letopočet 1926, najdete jej při prohlídce?

Druhá část budovy ve tvaru písmene L je jedna velká stodola, která má ze zatravněného dvorku dvoje dvoukřídlá vrata a z druhé strany jedny dvoukřídlá vrata. Delší strana obdélníkového půdorysu je dlouhá cca 22m a je asi v jedné třetině rozdělena dřevěnou příčkou. Plocha stodoly je cca 160m² (52 + 108m²), výška v hřebeni je cca 8m. Na zadní části stodoly je letopočet 1938.

Samostatnou stavbou je kouzelná roubenka, přesněji roubená komora stodůlka, dříve sloužící jako sklad nebo malá stodola. Má dvě místnosti a malou půdu. Střecha je sedlová, krytina z eternitových tašek. Stropy v místnostech jsou nízké, výška je cca 2m, v místě trámových překladů cca 1,8m. Byla postavena před rokem 1830 (viz přiloženou katastrální mapu z roku 1830 (zdroj archiválie ÚAZK, rok archiválie 1830). Roubenka je nemovitou kulturní památkou (pouze roubenka).

Dům i stodoly jsou celkově v dobrém, zběžně udržovaném stavu, nicméně vyžadují opravy a rekonstrukce. Střešní krytina je z části z tašek, z části z vlnovky, eternitových šablon a částečně asfaltové šindele (každá část domu má jinou střešní krytinu). Zdi jsou kamenné, cihlové a smíšené, okna v hlavní části budovy jsou špaletová dřevěná. Na pozemku se nachází ještě malý sklep, který dnes není využíván a vyžaduje opravy, a studna, ve které je pouze užitková voda. Dům je připojen na elektrickou síť. Voda v domě je pouze užitková, je možnost připojení na obecní vodovod vedoucí v zadní části pozemku (za stodolou). Kanalizace je svedená do obecního septiku. Pozemky jako celek nejsou oploceny. Nemovitosti se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. kategorie.

V obci Zhoř nalezneme základní občanskou vybavenost – obchod, hostinec. Širší občanskou vybavenost nalezneme v Milevsku, vzdáleném 7,5 km, kam je i přímé spojení autobusem, nebo v bližších (cca 5 km) Chyškách – supermarket, pekárna, kostel. V obci je pouze minimální místní provoz, přesto je strategicky velmi dobře umístěná cca 1,5 km od silnic vedoucích do Votic, Milevska nebo Sedlčan. Okolí obce je ideální pro sportovní vyžití. Jsou zde kvalitní polní a lesní cesty, ideální pro cyklistiku, koupání (koupaliště v Milevsku nebo nedaleký koupací rybník), sportovní rybolov a v zimě upravené běžecké stopy. V neposlední řadě 18 km vzdálený Ski areál Monínec, který nabízí nejen lyžování, ale i bikepark, bobovou dráhu či wellness.

Hledáte-li statek v Jižních Čechách a jste připraveni si jej upravit podle vlastních představ, dovoluji si Vám tuto nabídku jedině doporučit. Prohlídky s vážnými zájemci jsou možné kdykoliv po telefonické dohodě. Majitel si vyhrazuje právo volby zájemce podle jím zadaných kritérií.