

Prodej rodinného domu 440 m² s pozemkem 6871 m²

Boudy



9 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petr Vazač

Tel.: 603 333 375

GSM: 603882723

E-mail: vazac@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	350 m ²
Užitná plocha:	440 m ²	Plocha parcely:	6871 m ²
Plocha zahrady:	6516 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízíme ke koupi jedinečnou nemovitost s velkým potenciálem, situovanou v srdci malebné jihočeské vesnice Boudy, nedaleko Mirotic (okres Písek). Tato lokalita se právem řadí mezi vyhledávané - nejen pro svou klidnou atmosféru a krásnou přírodu, ale i pro svou výbornou dostupnost a občanskou vybavenost, která v posledních letech prochází dynamickým rozvojem. V Miroticích najdete kvalitní základní školu, kavárnu, řemeslnou pekárnu, zdravotní středisko i další služby, které výrazně zpříjemňují každodenní život.

Necelých pět minut od domu se napojíte na nově dokončenou dálnici D4 - do Prahy se tak dostanete za méně než 50 minut, do Písku do 15 minut. Lokalita tak výborně kombinuje klid venkova s pohodlím rychlé dostupnosti větších měst.

Popis nemovitosti:

Tento prostorný vícegenerační dům prošel rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí a je aktuálně rozdělen na dvě samostatná křídla, čímž nabízí možnost komfortního bydlení pro více rodin, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem, případně i

komerční využití.

Dispozice:

Západní křídlo (užíváno majiteli):

Přízemí: byt 4+1 (114,5 m²)

Podkroví: byt 2+kk (70 m²)

Sklepní prostor: 16 m²

Východní křídlo (možnost pronájmu):

Byt 3+kk se dvěma koupelnami (62 m²)

Mezonetové studio 1+1 (39 m²)- nyní je pronajato

Celý objekt je napojen na veřejnou kanalizaci, vodovod i plynovod. Vytápění je řešeno plynovým ústředním topením s možností kombinace s vestavěnou krbovou vložkou, která zajišťuje nejen příjemnou atmosféru, ale i efektivní provoz v zimních měsících. Výnos z nájemního bydlení pokrývá většinu nákladů na provoz domu.

Pozemek a okolí:

Pozemek o rozloze 6 871 m² se rozkládá na mírně svažitém terénu a je z více než 60 % přístupný z veřejné komunikace – což dává značný prostor pro budoucí rozvoj, rozšíření nebo komerční využití. Okolní smíšená výsadba užitkových i okrasných dřevin poskytuje nejen estetickou hodnotu, ale i praktické využití – ideální pro milovníky přírody a zahradničení.

Možnosti využití:

Díky svému rozložení, dispozici a výhodné poloze má nemovitost široké možnosti využití – od komfortního rodinného bydlení, přes pronájem, až po provozování penzionu nebo rekreačního ubytování pro cykloturisty, kterým zdejší okolí nabízí ideální podmínky pro toulky krásnou jihočeskou krajinou.

Shrnutí:

vícegenerační rodinný dům po rekonstrukci

klidná a malebná lokalita s perfektní dostupností

4 samostatné bytové jednotky

pozemek 6 871 m² s možností dalšího rozvoje

kompletní napojení na inženýrské sítě

vysoký investiční potenciál

Ve fotogalerii naleznete kompletní 2D a 3D půdorysy s výměrami jednotlivých místností.