

## Venkovská usedlost Újezdec, ráj v předhůří Šumavy

Újezdec



**11 550 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**David Viktorin**

**GSM:** 420775165707

**E-mail:**

david.viktorin@century21.cz

|                               |                    |                                 |                               |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 475 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 550 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 9910 m <sup>2</sup>           |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                  | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                         |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                 |                               |

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Venkovská usedlost s duší - Újezdec u Vlachova Březí

Hledáte klidné místo, které má duši? Místo, kde vás ráno budí šum stromů, večer doprovází vůně ohně a nad hlavou září hvězdy? V Újezdci, malebné vesnici jen 14 km od Prachatic a 3 km od města Vlachovo Březí, nabízíme jedinečnou venkovskou usedlost, která vás okouzlí atmosférou i potenciálem.

Na pozemcích o celkové výměře 9 910 m<sup>2</sup> se rozkládá uzavřený dvůr, dvě samostatné bytové jednotky, stodola, prostorná půda, garáž a udržovaná zahrada s ovocnými stromy. Zastavěná plocha činí 475 m<sup>2</sup>.

Dispozice a možnosti využití:

Hlavní obytná jednotka 5+kk (215 m<sup>2</sup>) s krbem v obývací

Samostatná jednotka 2+kk (63 m<sup>2</sup>) s mezonetovým spaním, koupelnou se sprchovým koutem, wc, terasou.

Stodola cca 74 m<sup>2</sup> s přivedenou elektřinou

Prostorná půda vhodná k přestavbě

Upravený dvůr ideální pro relaxaci, bazén nebo letní večery u ohně

Garáž a další technické zázemí

Technické zázemí:

Vytápění moderním kotlem na tuhá paliva s automatickým zásobníkem napojeným na ústřední topení

Krb v hlavním obývacím prostoru

Zdroj teplé vody: elektrický bojler

Internet: Starnet

Odpad řešen septikem

Pozemky a potenciál:

Součástí je okrasná zahrada s plně vzrostlými ovocnými stromy (995 m<sup>2</sup>) a louka o výměře 8 192 m<sup>2</sup>, která je dle územního plánu převoditelná na stavební pozemek. Nabízí se tak široké spektrum využití – od chovu koní, biofarmaření, glampingu, komunitního centra či školky v přírodě až po developerský projekt (tiny houses, rekreační chatky apod.).

Půda je bez chemie, louky i dvůr poskytují naprosté soukromí. Usedlost je ideálním místem pro každého, kdo touží po vlastním světě v souladu s přírodou – ať už hledáte klidné rodinné bydlení, víkendový únik z města nebo prostor pro podnikání.

Lokalita a občanská vybavenost:

Újezdec je malá, klidná vesnička bezprostředně sousedící s městem Vlachovo Březí, kde najdete kompletní občanskou vybavenost: mateřskou a základní školu, soukromý pivovar Březí koza, pekárnu Cais, řezníka Zdeňka, poštu, Coop, cukrárnu, zámek, restaurace, hospody, stavebniny i květinářství.

Újezdec je živá obec s vlastním obecním úřadem, který pravidelně pořádá kulturní a společenské akce pro místní i návštěvníky. Jen 100 metrů od usedlosti se nachází autobusová zastávka s přímými spoji do Prahy, Strakonice i Prachatic.

V okolí najdete bohatý kulturní život, rozlehlé lesy plné hub a borůvek, rybníky a řeku Volyňku, která potěší každého rybáře. Nechybí ani značené cyklo a turistické trasy, a pokud máte rádi zimní sporty, do půl hodiny autem se dostanete k lyžařským areálům jako Libín, Kvilda nebo Mitterdorf v nádherném prostředí Šumavy.