

**Prodej domu 1.577 m<sup>2</sup>, pozemek 27.215 m<sup>2</sup>**

37821, Pluhův Žďár

**27 776 200 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                          |                     |                                 |                        |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná                |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1577 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 1577 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 27215 m <sup>2</sup>   |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 20 m <sup>2</sup>   | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště      |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce          | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost – kompletně zařízenou farmu, aktuálně plně přizpůsobenou pro chov koní. Usedlost se nachází v exkluzivní a klidné lokalitě pouhých 200 metrů pěšky od zámku Červená Lhota. Jde o ideální místo pro rodinné bydlení, chov zvířat nebo díky turisticky atraktivní poloze i pro podnikatelské záměry (agroturistika).

Unikátní lokalita: Farma leží v klidném prostředí s perfektní dostupností:

Červená Lhota: 200 m (pěšky)

Jindřichův Hradec: 18 km

Tábor: 30 km

Vlastní příjezdová cesta napojená přímo na hlavní asfaltovou silnici.

Profesionální zázemí pro koně a hospodářství:

Stáje: K dispozici jsou boxové stáje i speciální porodní boxy.

Výcvik a skladování: Kruhová jízdárna a velkokapacitní hala (700 m<sup>2</sup>) s novou střechou (2 roky) – ideální pro uskladnění sena i zemědělské techniky.

Výběhy a voda: Rozlehlé výběhy přímo kolem domu. Voda z vlastní studny je rozvedena až do výběhů, stájí, zahrady i skleníku.

Pozemky: K farmě náleží louky na seno a pastviny s potokem pro letní pastvu (v obci).

Bydlení a relaxace v soukromí: Obytná část je situována v uzavřeném dvoře, který poskytuje absolutní soukromí.

Dům nabízí plný komfort: 2 koupelny s toaletou, kuchyně s myčkou, ústřední topení (částečně podlahové).

Zahradní domek snů: Na zahradě stojí plně vybavený, celoroční domek (vlastní kuchyň, myčka, lednice, topení, voda, TV) s roletami a přímým výhledem na koně.

Technický stav a úsporný provoz: Nemovitost je zaměřena na soběstačnost a nízké náklady.

Vytápění: Automatický kotel na agro-pelety (spálí pelety dřevěné, seno, slámu) s výměníkem.

Ohřev vody: Napojeno na 6 termopanelů (4 starší + 2 nové).

Voda: Dva zdroje – obecní řad pro dům + vlastní studna pro hospodářství.

Střechy: Nad obytnou částí nová střecha (5 let), na hale nová krytina (2 roky). Na zbývajících střechy je již nakoupena a připravena plechová krytina (součástí prodeje).

Další vybavení: Velká zahrada se sadem, prostorný plastový skleník, venkovní sprcha s potůčkem, dílna, průjezd a dostatek krytých parkovacích míst pro techniku.

Tato usedlost nabízí vzácnou kombinaci bydlení v přírodě, kompletního chovatelského zázemí a prestižní adresy u jednoho z nejkrásnějších zámků v ČR.

Doporučujeme osobní prohlídku. Cenová dohoda MOŽNÁ! Nespěcháme na prodej. Nemovitost není zatížena hypotékou. Osobní vlastnictví. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.