

**Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi statek obklopený
pozemky, celkem 4.710 m², Zhoř u Mi**

39901, Zhoř

**4 400 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-
bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@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	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Doporučujeme mimořádnou nabídku prodeje usedlosti, která se zachovala ve své původní podobě, s ojedinělou atmosférou historického statku a velkým potenciálem využití prostor a pozemků.

Soubor budov se skládá z obytné části - chalupy (3 místnosti) a navazujícího "vejminku" (4 místnosti) se samostatnými vstupy ze dvora a dále užitkových budov - chlévů a dvojité stodoly. Dvůr uzavírá romantická dřevěná roubenka.

Chalupa (celkem cca 71m²) nabízí dispozici 2+kk bez sociálního zařízení. Hlavní obytná místnost - sednice (cca 38 m²) je vybavena kachlovými kamny, upravenými na přespání. Menší místnost (cca 13 m²) má stavebně zajímavou tzv. českou klenbu, další zajímavost nalezneme v prostoru chodbičky - dříve černá kuchyně se starší pecí, kdysi využívanou k pečení chleba. Poslední prostor s nižším stropem byl užíván jako sklad. Z předsiňky vedou dřevěné a poměrně strmé schody na neobydlenou půdu. Plocha této části budovy je cca 73 m², výška stropu je v hlavní místnosti cca 2,4 m, u trémových překladů nižší. Půda nad touto částí má plochu cca 95 m².

Vejmínek s podkrovím (celkem cca 82m²) s dispozicí 3+kk byl připravován také na bydlení, práce v podkroví jsou započaty. V přízemí se nachází předsíň a jedna obytná místnost (12 m²), dále je zde samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. Po dřevěných schodech se dostáváme do podkroví 2. NP, kde jsou dvě samostatné místnosti (25, resp. 15 m²), 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. Plocha této části budovy je v 1. NP cca 24 m² a ve 2. NP cca 58 m². Půda, přístupná ze 2. NP, má plochu cca 85 m².

Vlevo od vstupu do vejmínku se nachází dveře do bývalého chléva (cca 15 m²). Poslední dveře vedou do bývalé dílny (cca 90 m², výška stropu cca 2,5m), ze které je vstup do zadní místnosti (cca 13 m²).

Velká stodola (cca 160m², výška v hřebeni je cca 8 m) je průjezdná ze zatravněného vstupního dvoru na pozemek za ní. Je dělena dřevěnou příčkou na dvě části (cca 52 + 108 m²).

Samostatnou stavbou je historická roubenka, dříve sloužící jako sklad a pro ustájení. Má dvě místnosti a malou půdu. Střecha je sedlová, krytina z eternitových tašek. Stropy cca 2 m, v místě trámových překladů cca 1,8 m. Dle dostupných informací byla postavena před rokem 1830 a je nemovitou kulturní památkou.

Usedlost je celá obklopena pozemkem se vzrostlými stromy a poskytuje vysokou míru soukromí. Terén je skloněný k jihu a přitom není svažité, protože je rozčleněn do tří rovných teras, které jsou dobře propojeny sjízdnou cestou.

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. Zdi jsou kamenné, cihlové a smíšené, okna v hlavní části budovy jsou špaletová dřevěná. Na pozemku se nachází malý sklep, který dnes není využíván a vyžaduje opravy, a studna s užitkovou vodou. Dům je připojen na elektrickou síť. Voda v domě užitková ze studny, 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. Okolí obce je ideální pro sportovní vyžití (cyklistiku, koupaliště v Milevsku nebo nedaleký koupací rybník), sportovní rybolov a v zimě upravené běžecké stopy, Ski areál Monínec (cca 18km) s bikeparkem, bobovou dráhou či wellness.

Hledáte-li statek v Jižních Čechách a jste připraveni si jej upravit podle vlastních představ, dovoluji si Vám tuto nabídku jedině doporučit. Majitel si vyhrazuje právo volby zájemce podle jím zadaných kritérií. Všechny výměry jsou pouze orientační.