

Prodej domu se stavebním pozemkem - Lhota u Borovan

Mladošovice

**8 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Romana Kolářová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 777235528**E-mail:**romana.kolarova@sorent.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	1786 m ²
Plocha zahrady:	1786 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 v obci Lhota u Borovan - - Mladošovice, nedaleko chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Nemovitost vznikla citlivými úpravami původního stavení a dnes představuje příjemné zázemí pro rekreaci i trvalé bydlení s velkým potenciálem dalšího rozvoje. Dům na pozemku o celkové výměře 1800 m². Součástí nabídky je nejen samotný dům určený k bydlení, ale také prostorný pozemek, který nabízí možnost další výstavby rodinného domu, což z nemovitosti činí zajímavou investiční příležitost. Možnost koupě pouze domu s pozemkem cca 500 m².

Majitelé nemovitost nevyužívají, jelikož trvale žijí v zahraničí, a vlastní v obci ještě jeden dům. Rozhodli se přenechat tento dům novým majitelům, kteří ocení jeho atmosféru i okolní prostředí a budou jej aktivně využívat. Dům je napojen na společnou studnu s majiteli sousedního domu a vlastní septik. V případě využití k trvalému bydlení je potřeba zajistit napojení na obecní vodovod, jehož přípojka se nachází přímo u hranice tohoto domu.

K nemovitosti náleží oplocený pozemek o výměře 1 600 m² (1056m² a 544m²) se vstupní bránou, přičemž je vhodné doplnit samostatnou vstupní branku. Součástí nabídky je samostatný pozemek o velikosti 1 056 m², který je veden jako stavební parcela. Je zde možnost koupě domu samostatně bez tohoto pozemku, vše je otázkou individuální dohody. Dům si zachovává svůj původní venkovský charakter a v průběhu let prošel postupnými úpravami. Vytápění je řešeno

krbovými kamny s výměníkem napojeným na rozvody do radiátorů v přízemí, podkroví, přičemž tento systém je využíván pro vytápění celého domu. Obvodové zdivo je původní smíšené, tvořené cihlou a kamenem, bez dodatečného zateplení. Střecha byla při úpravě podkrovní části zateplena, čímž došlo ke zvýšení komfortu užívání obytného prostoru.

V domě jsou osazena zdvojená okna, doplněná střešními okny Velux. Vstupní dveře i dveře do obytné části byly vyrobeny na zakázku ze dřeva. Podlahové krytiny tvoří kvalitní a odolná dlažba s vysokou životností. Odpady jsou svedeny do jímky, která vyžaduje pravidelné vyvážení. Voda je napojena na vrt vedlejší stavby. Nicméně u domu je přípojka na obecní vodovod a dům je potřeba napojit na obecní vodovod.

Nemovitost je vhodná pro klienty, kteří hledají bydlení v klidném prostředí s možností úprav dle vlastních představ, případně pro zájemce, kteří chtějí spojit bydlení s budoucím investičním záměrem. Výhodou je především velikost pozemku, soukromí a venkovská atmosféra v dosahu Borovan i Českých Budějovic.

Energetický štítek budovy (PENB) je v současné době ve vyřizování.

Pokud hledáte dům s charakterem, větším pozemkem a potenciálem do budoucna, ráda Vám tuto nemovitost osobně představím.