

## Prodej zemědělské usedlosti 236 m<sup>2</sup>, pozemek 3881 m<sup>2</sup>, Sedlíkovice - Dolní Bukovsko

37365, Dolní Bukovsko

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Robert Macho****Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**

reality@robertmacho.cz

<b>Zastavěná plocha:</b>	236 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	236 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3881 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	špatný
<b>Plocha zahrady:</b>	1886 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji historickou zemědělskou usedlost v malebné a tiché jihočeské vesnici Sedlíkovice.

Nemovitost s velkorysým pozemkem představuje jedinečný prostor pro vznik výjimečného projektu s jasně definovanou vizí.

Usedlost je určena ke kompletní rekonstrukci a vyklizení, což z ní dělá ideální příležitost pro někoho, kdo se nebojí práce a chce si vybudovat bydlení nebo podnikání přesně podle svých představ. Díky své poloze i dispozicím je ideální nejen k trvalému bydlení s duší, ale také pro podnikatelské využití - ekofarma, penzion, svatební areál, retreat centrum či stylové rodinné sídlo s maximálním soukromím.

Na pozemku o celkové rozloze 3 881 m<sup>2</sup> se nachází:

- Hlavní obytná budova: Rodinný dům s obytnou plochou 122 m<sup>2</sup>, určený ke kompletní rekonstrukci, v současné době není obýván.
- Hospodářské budovy: Součástí usedlosti je maštal o ploše 114 m<sup>2</sup> a další hospodářská budova. Tyto objekty vyžadují kompletní rekonstrukci a nabízejí obrovský potenciál pro další využití - například jako dílna, ateliér, ubytování pro hosty nebo zázemí pro chov zvířat.
- Rozlehlé nádvoří: Poskytuje absolutní soukromí a prostor pro další rozvoj.
- Navazující zahrady: Součástí nemovitosti jsou celkem čtyři zahradní parcely o celkové výměře 1 886 m<sup>2</sup>. Dvě z nich (zahrada 3/1 o výměře 801 m<sup>2</sup> a zahrada 3/2 o výměře 809 m<sup>2</sup>) jsou dle územního plánu vedeny jako plochy smíšené obytné, venkovské s ochranným režimem - a nabízejí tak zajímavý potenciál pro případný další rozvoj areálu.

Nemovitost je napojena na elektřinu a obecní vodovod, vytápění zajišťuje kotel na pevná paliva. Další technické detaily rádi upřesníme na vyžádání.

Okolí a dostupnost:

Obec Sedlíkovice vás nadchne svou autentickou atmosférou a klidem jihočeského venkova. Je to místo, kde ranní kávu doprovází jen ticho a výhled do zeleně, přesto zůstáváte v pohodlném dosahu městské civilizace.

- Dolní Bukovsko (cca 3 km / 5 minut autem) - základní občanská vybavenost (obchody, škola, pošta)
- Veselí nad Lužnicí (cca 12 km / 15 minut autem) - širší nabídka služeb
- České Budějovice (cca 25 km / 30 minut autem) - krajské město s kompletní infrastrukturou
- V okolí se nachází množství rybníků, lesů a turistických tras.

Pokud věříte, že právě vy jste tím pravým investorem či budoucím majitelem, ozvěte se mi.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.