

**Prodej domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 4.368 m<sup>2</sup>**

37831, Horní Pěna



**9 500 000 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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobry	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4368 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zemědělské usedlosti Horní Pěna

Cena: 9 500 000 Kč

Lokalita: Horní Pěna - začátek České Kanady - 5 km od Jindřichova Hradce, 10 km od hraničního přechodu Nová Bystřice (obec leží na hlavním tahu do Rakouska)

## Základní parametry

- Celková plocha: 4 369 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha budov: cca 700 m<sup>2</sup>
- Obytná část - zastavěná plocha cca 170 m<sup>2</sup>
- Charakteristika: Uzavřený statek do tvaru „U“ s vnitřním dvorem (400 m<sup>2</sup>).

Pozemek: Zahrada se dvěma vybudovanými udržovanými rybníčky (300 m<sup>2</sup> a 170 m<sup>2</sup>) lze díky jejich propojení

přebudovat na koupací biotopy.

Dispozice a stav obytné části

Dům prošel kompletní rekonstrukcí přízemí (2004–2005) a rozšířením o podkroví s novou střechou (2010–2012).

- Přízemí (110 m<sup>2</sup>): Obývací pokoj/světnice s pecí, pokoj, kuchyně, koupelna s WC, technická místnost, chodba.
- Podkroví (80 m<sup>2</sup>): 3 ložnice, koupelna s WC, chodba (možnost snadno vybudovat samostatný byt doděláním kuchyňského koutu).

Sítě, vytápění a náklady

- Sítě: Nové přípojky vody, kanalizace a elektřiny (2004), plyn zaveden v roce 2017. Studna s užitkovou vodou (500–600 l/den).
- Vytápění: 3 možnosti – plynový kotel, kotel na tuhá paliva, 2x krbová kamna. Ohřev vody bojlerem.
- Provozní náklady: Průměrně cca 6 000 Kč/měsíc.

Vedlejší budovy a potenciál

Bývalé stodoly a chlévy slouží jako garáže a sklady. V části budov je elektřina, voda i kanalizace ( bylo připraveno pro letní kuchyni s barem).

- Využití: Okamžité bydlení + investiční možnosti (penzion, wellness, ubytování v turistické oblasti...).

Občanská vybavenost a okolí

- V obci: Obchod, školka, pošta, kulturní dům, tenisový kurt, autobusové spoje (J. Hradec / Nová Bystřice). Kompletní služby v 5 km vzdáleném Jindřichově Hradci.
- Volný čas: Rybník Dřevo hned u obce, turistika, cyklistika, houbaření.
- Sportovní vyžití v okolí:
- Nová Bystřice: golfové hřiště, autokemp OSIKA, lyžařský areál Hradiště
- Cca 10 km za hranicemi se nachází špičkové rakouské golfové hřiště Haugschlag. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.