

Prodej Chalupa, 335

Netolická, 38402, Lhenice



10 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava
Bauerová**

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	335 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost s charakterem, velkorysým prostorem a širokými možnostmi využití? Pak vás tato jedinečná historická usedlost v malebném městysu Lhenice, přezdívaném Zahrada jižních Čech, osloví na první pohled.

Dům s více než stoletou historií nabízí opravdu velkorysé prostory. Přízemí má výměru 170 m², první patro 165 m² a půda o velikosti 181 m² poskytuje možnost vybudování dalšího obytného prostoru nebo samostatné bytové jednotky. Díky své dispozici je nemovitost ideální pro vícegenerační bydlení, spojení bydlení s podnikáním nebo jako investiční příležitost.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1 532 m², jehož součástí je zahrada o velikosti 949 m². Ta nabízí dostatek soukromí, prostor pro odpočinek i zahradničení. K dispozici je skleník a zázemí pro pěstování ovoce a zeleniny, takže si zde můžete vytvořit vlastní soběstačnou zahradu.

Velkým benefitem této nabídky je, že součástí prodeje je také ovocný sad o výměře 3 223 m², který se nachází v katastrálním území Třebanice. Sad není podmínkou koupě.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci i elektřinu, plyn je přiveden na hranici pozemku. Vytápění je řešeno kombinací přímotopů a kamen na dřevo. Součástí domu je také fotovoltaická elektrárna o výkonu 15 kWp s možností rozšíření, která přispívá ke snížení provozních nákladů.

Na pozemku naleznete také krytou terasu pro příjemné posezení, dílny a hospodářské prostory, které rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti.

Lhenice nabízí kompletní občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu i sportovní vyžití. Výborná dostupnost do Českých Budějovic, Českého Krumlova i Prachatic zajišťuje pohodlné každodenní dojíždění.

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Rádi Vám nezávazně připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk, prokazování příjmů či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů).

Reality s ženským nadhledem | Mirka Bauerová. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118954.