

Uzavřené jihočeské stavení s atmosférou, soukromím a započatou rekonstrukcí

Cep

**4 750 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

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

Z

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	70 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	160 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	271 m ²
Plocha parcely:	431 m ²	Komunikace:	asfaltová
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné obci Cep na území vyhledávaného Třeboňska nabízíme tradiční uzavřené stavení se zastavěnou plochou 371 m² a předzahrádkou o výměře 60 m². Nemovitost zaujme především svou atmosférou, absolutním soukromím a klidem, který uzavřený dvůr přirozeně poskytuje. Přestože se nejedná o rozsáhlý pozemek, nabízí přesně to, co dnes mnoho lidí hledá – pohodové bydlení či rekreaci bez náročné údržby, ale se zachováním dostatku prostoru pro odpočinek, posezení i rodinné setkávání. Současná majitelka nemovitost zakoupila v roce 2021 s plánem vytvořit zde citlivě zrekonstruované rodinné zázemí pro rekreaci celé rodiny. Rekonstrukce byla zahájena s respektem k charakteru původního jihočeského stavení.

- dokončené prostorné bydlení 2+kk s koupelnou
- příprava na propojení nově vyzděné stodoly
- pec a kachlová kamna v plánovaném obytném prostoru (možnost odkoupení)
- kryté otevřené posezení ve dvoře
- studna
- dřevník/sklad
- uzavřený dvůr poskytující absolutní soukromí

Technické informace:

- nově napojeno na obecní vodovod
- napojení na kanalizaci
- nová elektroinstalace
- nový rozvaděč připravený i pro další plánovanou rekonstrukci

Velkou výhodou této nemovitosti je také menší udržovatelný pozemek. Novému majiteli tak odpadá náročná péče o rozsáhlé zahrady, přesto však získává plnohodnotný prostor pro pohodlné trvalé i rekreační bydlení. Předzahrádka navazuje na obecní pozemky a místní komunikaci, což prostor opticky otevírá a vytváří příjemný vzdušný dojem. Obec Cep se nachází v srdci chráněné krajiny Třeboňska, která je známá svou jedinečnou přírodou, rybníky, cyklostezkami a klidným životním tempem. Nemovitost se nachází v klidné části obce. V sousedství stojí bývalá škola, dnes využívaná pro obecní ubytování, a z druhé strany požární zbrojnice.

Potenciál využití:

- rekreační rodinné stavení
- trvalé bydlení
- víkendový dům
- investice
- rekreační pronájem
- využití pro obecní potřeby či komunitní účely

Obec je stavěná v podobě podkovy a je ze tří stran obklopena lesy s hojností borůvek a hub. V okolí je soustava rybníků a rybník vhodný ke koupání (Podřezaný) je vzdálen 2 km. V katastrálním území obce se též nachází pískovny Cep I a Cep II. Krajina kolem obce je protkána cykloturistickými stezkami a je též vhodná pro pěší turistiku. První zmínka o obci je cca 600let stará.

Více informací vám ráda sdělím osobně na prohlídce.