

Prodej rozlehlé venkovské usedlosti 474 m², se zahradou 1 404 m², Kamenný Újezd - Kosov, okr. České

Kamenný Újezd



Rezervace



Vyřizuje

Alena Reischlová

Tel.: 777 313 414

GSM: +420 702 000 808

E-mail:

reischlova@bydlenicko.tv

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	402 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 120 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení klienta nabízíme k prodeji historickou venkovskou usedlost, která se nachází na návsi osady Kosov, což je místní část obce Kamenný Újezd, cca 11 km od Českých Budějovic. Jde o masivní, původně kamennou budovu, pocházející z počátku 20. století, která prošla nedávnou částečnou rekonstrukcí. Objekt má 2 podlaží, je částečně podsklepený, s valbovou střechou a orientací hřebene sever-jih. Zastavěná plocha domu je celkem 474 m², obytná plocha domu je 147 m² a užitková plocha domu je 402 m². Objekt tvoří 3 funkční části :

1. Bývalý hostinec, který je zrekonstruován na společenskou místnost s barem, samostatnou kuchyňkou, příručním skladem a oddělenými toaletami (muži-ženy). Má i svůj samostatný vchod z ulice, s možností parkovacího stání na veřejném prostranství na návsi.
2. Hospodářská část, která se nachází v přízemí. Je zde technická místnost s kotelnou a dílnou, pracovna, klenutý podzemní sklep a velká stodola sloužící také jako garáž.
3. Obytná část, která leží v 1. patře a tvoří ji dvě bytové jednotky o dispozici 2+1 (obývací pokoj, ložnice, koupelna + kuchyň) a 3+1 (2x ložnice, obývací pokoj, koupelna + kuchyň). Zbytek 1. patra tvoří půda se zateplenou podlahou. Vstup do domu je z návsi vraty do průjezdu, z něhož vlevo vstoupíme do místnosti bývalého hostince, vpravo pak do technické místnosti, sklepa, pracovny, a dále pak vejdemo na krytou terasu, odkud vede schodiště do obytné části domu.

Objekt je vytápěn ústředním topením, jehož zdrojem je kotel na tuhá paliva v technické místnosti. Dům je připojen na všechny místní veřejné sítě (pitná voda, dešťová kanalizace, el. energie). Odpadní vody jsou sbírány do vlastní vyvážecí jímky. V současné době obec plánuje realizaci výstavby splaškové kanalizace.

Střecha je zakryta červenými pálenými taškami, okna jsou převážně jednokřídlová zdvojená plastová s imitací dřeva, vrata a dveře jsou dřevěné.

Součástí domu je, nejen pro letní večery, krytá terasa 53 m² s posezením u krbu s udrinnou.

Za domem se rozkládá pečlivě udržovaná zahrada s květinami, keři a stromy, ve které je vybudován velkorysý bazén a zahrádka se zahradním domkem na nářadí.

Základní občanská vybavenost se nachází v nedalekém okolí osady, v centrální obci Kamenný Újezd (základní škola,

mateřská školka, kulturní a sportovní centrum, obecní úřad, lékař, obchod, sportovní hřiště apod.).

Mimořádná hodnota této zajímavé nemovitosti je dána její unikátní polohou v malé jihočeské vesničce obklopené rybníky, avšak se skvělou dostupností, prostřednictvím blízké silnice i dálnice D3, krajského města České Budějovice, případně Českého Krumlova, Kaplice, či rakouského Lince.

Nemovitost je vhodná např. pro vícegenerační rodinné bydlení, nebo pro podnikání v oblasti ubytovacích služeb či investici s dalším rozvojovým potenciálem.

V případě zájmu Vám rádi vysvětlíme podrobnosti a nemovitost ukážeme.

Nabízíme pomoc při zajištění nejvýhodnějšího financování na bankovním trhu.

Kontaktujte nás. Jsme tu pro Vás !