

Zemědělská usedlost s pozemky 4 550 m², Žiňany u Soběhrd

Soběhrdy



Vyřizuje

Lubomír Polásek**GSM:** +420725293031**E-mail:**[lubomir.polasek@re-max.c](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)

z

7 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy a provize RK.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	365 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Doprava:	silnice	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou historickou zemědělskou usedlost v klidné části obce Žiňany u Soběhrd, s historií sahající přibližně do roku 1750. Nemovitost je v původním stavu a je určena k rekonstrukci, nabízí však mimořádné množství prostoru, velkou zahradu a rozsáhlé hospodářské zázemí.

Celková výměra prodáváných pozemků činí 4 550 m², z toho 3 099 m² tvoří zahrada. Součástí prodeje je hlavní stavba č.p. 5 na pozemku o výměře 1 451 m² a navazující zahrada.

Bydlení a zázemí:

Hlavní obytná část nabízí přibližně 150 m² obytné plochy. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, chodba, koupelna a spíž. V podkroví jsou další dvě ložnice. Nad obytnou částí se nachází rozsáhlá půda o ploše cca 190 m² a další komory.

Celková plocha prostor hlavní budovy včetně půdy a komor činí přibližně 364 m².

Na obytnou část navazuje rozsáhlé hospodářské zázemí – garáž, dílny, chlévy, sklepy, stodola a další skladovací a otevřené prostory. Usedlost tak poskytuje velké možnosti pro uložení techniky, materiálu, hospodaření nebo případné podnikatelské využití.

Technické informace:

Nemovitost je v původním stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Objekt je napojen na elektřinu, odpady řešeny ČOV. Zdrojem vody je vlastní studna, kterou bude nutné před užíváním odborně vyčistit. Voda je v současnosti zajištěna odběrem ze sousedního domu. Po dohodě je možné takto ponechat přechodně po dobu během které si nový majitel může zajistit vyčištění a prověření stávající studny, případně nový vrt.

Velká zahrada a potenciál:

Zahrada o výměře 3 099 m² nabízí dostatek prostoru pro pěstování ovoce a zeleniny, založení sadu, chov drobného hospodářského zvířectva, relaxaci i rodinné využití.

Díky charakteru usedlosti a množství hospodářských prostor je nemovitost zajímavá nejen pro rodinné bydlení či chalupaření, ale také pro zájemce hledající prostor pro řemeslo, drobnou výrobu, skladování, zemědělské hospodaření nebo jiné podnikatelské využití, vždy dle konkrétního záměru a platných předpisů.

Velký pozemek, klidné venkovské prostředí a množství prostoru dává novému majiteli široké možnosti, jak usedlost přizpůsobit vlastním představám.

Základní údaje:

obytná plocha: cca 150 m²

užitná plocha hlavní budovy včetně půdy a komor: cca 364 m²

zastavěná plocha a nádvoří dle KN: 1 451 m²

zahrada: 3 099 m²

celková plocha prodávaných pozemků: 4 550 m²

elektřina: ano

voda: vlastní studna

odkanalizování: ČOV

stav: původní stav, k rekonstrukci

Lokalita:

Žižňany jsou klidnou částí obce Soběhrdy v krásné krajině Benešovské pahorkatiny. Usedlost se nachází v příjemném venkovském prostředí, kde si můžete užívat klid, soukromí a dostatek prostoru, přitom Benešov je vzdálený přibližně 7 km, tedy jen cca 10 minut jízdy autem.

Benešov nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy a školky, zdravotní péči, nemocnici, obchody, supermarkety, restaurace, služby, sportovní

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