

## Prodej rodinného domu ve Lžíně

Dírná



**17 885 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Lukeš**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 735080175

**E-mail:**

[petr.lukes@stoneandbelter.cz](mailto:petr.lukes@stoneandbelter.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	963 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3986 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost – pseudorenesanční zámek Lžín, později upravený do barokního a poté do novorenesančního stylu, stojící ve stejnojmenné obci u Soběslavi. Nemovitost je po provedené částečné rekonstrukci uzpůsobena pro trvalé bydlení. Budova je vyjmuta z památkové péče.

Zámek je více než z poloviny zrekonstruovaný:

- Nová okna v celém objektu
- Nové rozvody elektřiny a vody

- Nové krovy, nová střešní krytina
- Vnitřní a venkovní sanační omítky a nová výmalba
- Drenáž kolem celé budovy
- Nové měděné okapy
- V 1. NP vybetonováno, připraveno na dlaždice
- Ve 2. NP nové teakové podlahy, dveře a futra
- Izolace stropů - 1. i 2. NP

Objekt má tři nadzemní podlaží:

- 1. NP - celková plocha 302,8 m<sup>2</sup> - 7 místností a komora
- 2. NP - celková plocha 301,8 m<sup>2</sup> - 5 místností, 3 koupelny, technická místnost, terasa
- 3. NP - celková plocha 359,1 m<sup>2</sup> - 3 místnosti a podkroví

Stavební materiál budovy jsou cihly a dole též kámen. Radiátory na elektřinu, kanalizace - jímka, voda - řad a 3 studny. Stromy v zahradě jsou vzácné bahenní duby.

Nemovitost se nachází, dle územního plánu, v oddíle Plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost.

V obci je kaple sv. Václava. Dále autobusová zastávka a Mlýnský rybník. Veškerá občanská vybavenost (školy, lékaři, obchody, sportoviště) je v nedaleké Soběslavi (9 km). Obec Dírná (4 km) je střediskovou obcí pro široké okolí. Krajina láká cyklisty, houbaře, rybáře, milovníky vodních sportů a historie. Jedná se o zajímavou turistickou oblast v oblíbeném Jihočeském kraji.

Rádi pomůžeme kupujícím s vyřízením úvěru na bydlení pro fyzickou osobu nebo se zajištěním financování podnikatelského záměru s daným objektem.