

## Nádherný dům v malebné vesničce Libenice, okr. Tábor.

Borotín



**9 750 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků RK



Vyřizuje

**Jiří Háž**

**Tel.:** 724 209 388

**GSM:** 724 209 388

**E-mail:** [bhjvrk@gmail.com](mailto:bhjvrk@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1306 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1117 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tak tohle byla láska na první pohled, jakmile jsem dům poprvé v roli makléře navštívil...opravdu snové bydlení a být lokalitou blíže na dosah, sám bych se nadšeně o nemovitost ucházel v roli kupce. S upřímným doporučením, dáváme do prodeje nádherný dům s překrásnou zahradou v malebné obci Libenice pošta Jistebnice, okres Tábor. Hledáte dům pro vlastní bydlení či jen rekreaci nebo plánujete vybudování pensionu? To vše může splnit tento dům, posuďte sami z fotografií a ideálně osobní návštěvou, opravdu to stojí za to.

Lokalita

Nemovitost se nachází uprostřed panenské přírody České Sibiře jen 6 km od proslulého areálu Monínek. Milovníci zimních sportů a turistiky ocení nedaleké běžecké či sjezdové tratě, stejně tak bikeři a cyklisté množství cyklostezek díky jedinečné lokalitě. Mikroregion nabízí přírodní rezervaci Čertovo břemeno s golfovým hřištěm, Jistebnickou vrchovinu, zříceninu hradu Borotín, skanzen Červený Újezd, rybník Šebor nebo nepřeborné lokace pro výšlapy po zajímavostech Českého Meránu na rozhraní jižních a středních Čech. Dům svou rozlohou i lokalitou nabízí i jedinečnou možnost pro podnikatelské účely a vybudování rekreačního pensionu.

Pozemek

Dům se nachází na vlastním rovinatém, mírně svažitém jižně orientovaném pozemku o celkové výměře 1 306 m<sup>2</sup> s překrásně založenou okrasnou i užitkovou zahradou a vzrostlými jehličnatými, listnatými i ovocnými stromy, která svým novým majitelům nabídne absolutní soukromí uprostřed přírody.

Dům

Samostatně stojící dům s T-půdorysem a zastavěnou plochou 189 m<sup>2</sup> s 2-garáží. Uprostřed nádherné zahrady byl vybudován před 16 lety velmi důkladně za použití kvalitních materiálů - stavba Itong, střecha z pálených tašek Tondach, variabilní ústřední vytápění na elektrický kotel nebo tuhá paliva, v obývacím pokoji krb. Voda řešena vlastním vrtem na pozemku, odpady čističkou. Opulentní podlahová plocha s celkovou výměrou 350 m<sup>2</sup>: 1. NP 150 m<sup>2</sup>, 2NP 200 m<sup>2</sup>.

Přízemí: vzdušný obývací pokoj s kuchyní a vytápěnou zimní zahradou používanou jako jídelna a odpočinkový prostor, ložnice, hostinský pokoj, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, kotelna, dílna s vlastním WC, garáž 50 m<sup>2</sup>. V prvním patře se nachází nádherný otevřený půdní prostor s robustními dřevěnými trámy a jedním vestavěným pokojem.

Dispozice domu: vstupní chodba 6,6 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyní 37 m<sup>2</sup>, ložnice 12 m<sup>2</sup>, koupelna 7,2 m<sup>2</sup>, WC 2,5 m<sup>2</sup>, pokoj 14 m<sup>2</sup>, terasa 15 m<sup>2</sup>, kotelna 9,2 m<sup>2</sup>, spíž 3,3 m<sup>2</sup>, šatna 5,1 m<sup>2</sup>, komora 4 m<sup>2</sup>, půdní prostor 200 m<sup>2</sup>.

Neváhejte a sjednejte si schůzku, dle zkušeností se na trhu podobná nemovitost dlouho nezdrží před realizací prodeje, tak ať nezaváháte a nelitujete ušlé příležitosti. Budeme Vám díky mnohaletým zkušenostem naší RK rádi nápomocni ať již s prvotními informacemi, osobní prohlídkou nebo posléze kompletním realitním a právním servisem případně zajištěním hypotéky. Budeme se těšit na spolupráci.