

Zemědělská usedlost s velkorysým zázemím a třemi pozemky - celkem 6 126 m²

39143, Malý Ježov, Smilovy Hory

**7 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Kamila Brabencová**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 608 042 828**E-mail:**kamila@realitystrednicechy.cz

Zastavěná plocha:	562 m ²
Plocha parcely:	6126 m ²
Druh objektu:	cihlová
Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

Topení: Lokální - tuhá paliva;
Ústřední - tuhá paliva;
Ústřední - elektrické

Užitná plocha:	562 m ²
Počet podlaží v domě:	2
Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce
Telekomunikace:	Internet

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou zemědělskou usedlost v klidné obci Malý Ježov (Smilovy Hory) na pomezí Jižních Čech a Vysočiny. Nemovitost nabízí mimořádný prostor pro bydlení, podnikání i realizaci vlastních projektů v krásné přírodní krajině.

Součástí prodeje jsou tři pozemky o celkové výměře 6 126 m², které poskytují široké možnosti využití - od rodinného bydlení přes agroturistiku až po pořádání společenských akcí.

Usedlost je ideální například pro:

ekofarmu, penzion, svatební areál, retreat centrum, menší rodinnou farmu, mini zoo, workshopy, firemní akce nebo sportovní pobyty.

Dispozice a stavby

- Hlavní dům: dvě bytové jednotky 3+1 + byt 1+1 v bočním křídle
- Obytná plocha: cca 220 m²
- Možnost rozšíření: další stovky m² díky využitelným půdám a hospodářským budovám
- Suterén: garáž a prostorný sklep

Na pozemku se dále nachází:

- stodoly a hospodářské budovy
- kolny, kurník a králíkárný
- čtyři samostatné garáže
- dům pro hosty (aktuálně využívaný jako stáčírna medu)

Většina objektů má pochozí půdy, které lze přestavět na další obytné nebo ubytovací prostory.

Technické zázemí

- vrt 30 m + studna 6 m
- kotel na tuhá paliva (5. emisní třída) + elektrokotel
- ústřední topení
- jímka s přepadem
- modernizované rozvody ve 2. NP
- stabilní internetové připojení

Pozemky

Součástí prodeje jsou tři navazující či blízké pozemky:

- 2 348 m² - hlavní pozemek s usedlostí
- 1 512 m² - vedlejší zahrada
- 2 266 m² - samostatný pozemek v obci

Celková plocha: 6 126 m²

Zastavěná plocha: 562 m²

Pozemky nabízí široké možnosti využití například pro:

- ovocný sad nebo pěstování ovoce a zeleniny
- menší farmu či chov zvířat
- svatební obřady nebo venkovní společenské akce
- glamping nebo přírodní ubytování
- dětský nebo zážitkový areál (např. mini zoo)
- zahradní retreat / jógové pobyty
- rekreační zahradu nebo komunitní projekt

Okolí

Obec Malý Ježov leží v krásné a klidné krajině, ideální pro turistiku, cyklovýlety i relax v přírodě.

- Mladá Vožice - cca 10 km (10 minut autem)
- kompletní občanská vybavenost: obchody, škola, zdravotní středisko, sportoviště
- Tábor - cca 25 km (25-30 minut autem)
- větší město s širokou nabídkou služeb
- Praha - cca 100 km (přibližně 1 h 30 min autem)

V okolí se nachází množství rybníků, lesů a turistických tras, které vytváří ideální prostředí pro rekreaci i podnikání v oblasti cestovního ruchu.

Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce.