

## Prodej rodinného domu 3+1 se zahradou, stodolou a garáží v Malém Boru u Horažďovic

Malý Bor



**2 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Karolina Kahle**  
Tel.: 723 057 288  
GSM: +420 725 820 299  
E-mail:  
[info1@elwestreality.cz](mailto:info1@elwestreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1403 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1127 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý původní dům s hospodářskými budovami a velkorysým pozemkem o celkové ploše 1403 m<sup>2</sup>, v klidné obci Malý Bor, pouhých pár kilometrů od Horažďovic. Celý pozemek je oplocen, což zajišťuje maximální soukromí a bezpečí. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří touží po rozsáhlé rekonstrukci dle vlastních představ a hledají prostor pro bydlení ve venkovském stylu s možností hospodaření či podnikání.

Hlavní obytná část: Prostorný dům s výraznou žlutou fasádou, orientovaný na jihovýchod, což zajišťuje dostatek slunečního svitu. Dům nabízí vstupní verandu o velikosti 6 m<sup>2</sup>, kuchyni o velikosti 14 m<sup>2</sup> a tři prostorné pokoje o rozměrech 25 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek místa pro rodinné bydlení. Dále je zde koupelna 6 m<sup>2</sup> s vanou a samostatné WC. Dům disponuje také sklepem o velikosti 2,5 m<sup>2</sup> se vstupem přímo z kuchyně, ideálním pro uskladnění potravin či zeleniny. Důležitou výhodou jsou již vyměněná nová plastová okna, která zajišťují lepší izolaci a

snižují náklady na budoucí rekonstrukci. Dům je jinak určen k celkové rekonstrukci interiéru a rozvodů, což vám umožní vytvořit si domov přesně podle vašich snů a potřeb.

K dispozici jsou velké půdní prostory s potenciálem k rozšíření obytné plochy či vybudování dalších pokojů. Součástí areálu jsou i přiléhající prostorné hospodářské budovy s velkými vraty, které lze využít jako dílny, sklady, chlévy nebo je po úpravě adaptovat na další obytné prostory či zázemí pro podnikání (např. agroturistika, řemeslná dílna, chov zvířat)

Z boku domu se nachází samostatná garáž se zavedenou elektřinou, ideální pro parkování vozu, uskladnění nářadí nebo jako malá dílna.

K domu náleží rozsáhlý pozemek o celkové ploše 1403 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 276 m<sup>2</sup>. Za domem se nachází velká zahrada, kde je možné stavět, což otevírá další možnosti rozšíření či investice. Zbytek pozemku tvoří udržované travnaté plochy, stromy a dostatek prostoru pro zahradu, ovocný sad, chov zvířat nebo jakékoli jiné venkovské aktivity. Inženýrské sítě a výhody: Na dvoře před domem je nově vybudovaná kanalizační šachta, která umožňuje snadné a rychlé připojení na obecní kanalizaci, což představuje velkou výhodu a komfort. Zásobování vodou je zajištěno z vlastní studny s darlingem, což znamená nezávislost a úsporu na vodném.

Malý Bor je malebná a klidná obec, která nabízí typický venkovský život s dobrou dostupností do města Horažďovice (s veškerou občanskou vybaveností, jako jsou školy, obchody, lékaři, atd.). Okolí je ideální pro relaxaci, turistiku a cyklistiku, rodiny hledající prostorné bydlení na venkově s velkou zahradou podnikatele, kteří potřebují dostatek prostoru pro své aktivity, sklady, případně možnost další výstavby, Kutily a řemeslníky hledající dílnu a zázemí s garáží. Investory s vizí a touhou po rozsáhlém projektu a dalším rozvoji. ZŠ a MŠ se nachází cca 4 km vzdálených Horažďovicích.