

## Prodej rodinný dům, zahrada, Klenovice u Mičovic.

Mičovice



**7 480 000 Kč**

za nemovitost

vč. kompletního realitního  
a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Stárek, MBA**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420721837670

**E-mail:**

[jan.starek@re-max.cz](mailto:jan.starek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1112 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v malebné vesnici Klenovice, která poskytuje výbornou kombinaci klidného trvalého bydlení, relaxační rekreace, případně podnikatelských možností. Klenovice jsou malá vesnice, část obce Mičovice v okrese Prachatice.

Vesnice horského typu pravidelného tvaru s velikou návší, kterou obklopuje cca 25 domů. Jak je typické pro oblast východní části Šumavy, jedná se o velké patrové domy, jež jsou doplněny menšími přízemními domy. V současné době už jsou téměř všechny nemovitosti krásně opraveny, rovněž náves prošla citlivými úpravami, vesnice tak působí velmi příjemným dojmem.

Prodávaná nemovitost se nachází na rohu návsi na opačné straně, než je příjezd do vsi. Tvoří ji velká stavba s navazující zahradou a přilehlým pozemkem, celková velikost pozemku činí 1.112 m<sup>2</sup>.

Dispozičně nemovitost nabízí 4+2, 3x koupelna. Podlahová plocha nemovitosti je 226 m<sup>2</sup>, rozděleno na 1.NP a 2.NP  
1.NP 112 m<sup>2</sup>: vstup/předsíň, chodba, kuchyně, velký obývací pokoj, koupelna s WC, prádelna vč. technické místnosti, kotelna + sklad paliva.

2. NP 114 m<sup>2</sup>: 2x velký pokoj, koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo, WC) + apartmán s vlastní koupelnou a samostatným vchodem schodištěm z venku.

Nemovitost je částečně podsklepena, 25 m<sup>2</sup>.

Součástí nemovitosti je zastřešené sezení s dalším možným využitím, užitná plocha 39 m<sup>2</sup>. Navazující zahrada o rozloze 443 m<sup>2</sup>. Další pozemek u nemovitosti o výměře 457 m<sup>2</sup> je za výhodných podmínek pronajat od státního pozemkového úřadu s předkupním právem.

Za zmínku stojí půdní prostor o výměře cca 80 m<sup>2</sup>. Prostor je prosvětlen okny a nabízí další možnosti individuálního využití.

Vytápění je řešeno kotlem na pevná paliva se zásobníkem, nebo elektrokotlem - obojí s rozvodem do radiátorů. Voda a kanalizace obecní.

V roce 2017 prošla nemovitost kompletní rekonstrukcí interiéru: rozvody vody, odpadu, elektroinstalace, podlahy, omítky, koupelny atd.

Díky flexibilitě prostoru a jeho multifunkčnímu využití je tato nemovitost ideální pro ty, kteří hledají kombinaci soukromého bydlení, odpočinku a možnosti podnikání. Okolní příroda a malebné scenérie poskytují ideální prostředí pro trvalé bydlení, kde můžete relaxovat a užívat si klidu, nebo pro rekreaci s rodinou a přáteli.

V případě zájmu, kontaktujte makléře nabídky. Rádi vás uvítáme na prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.