

## Prodej jihočeského statku s rozsáhlými pozemky - JÍLOVICE U BORO VAN

37332, Jílovice



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Malina**
**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 733 664 509

**E-mail:**
[tomas.malina@kontaktservis.cz](mailto:tomas.malina@kontaktservis.cz)

|                          |                                  |                              |                                      |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 545 m <sup>2</sup>               | <b>Užitná plocha:</b>        | 545 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 124000 m <sup>2</sup>            | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                                    |
| <b>Druh objektu:</b>     | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>         | dobrý                                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody; Vodovod           |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       |                              |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Autentické venkovské bydlení s neomezenými možnostmi využití.

S potěšením Vám představujeme mimořádnou nabídku, která osloví každého, kdo hledá útočiště před shonem města a touží po harmonii s přírodou. Tento nádherný jihočeský statek v idylických Jílovicích u Borovan představuje vzácnou kombinaci historického kouzla, moderních možností a neomezené svobody venkovského života.

### CHARAKTERISTIKA NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji výjimečný jihočeský statek o zastavěné ploše 545 m<sup>2</sup> ve tvaru písmene U s prostorným dvorem širokým 13 metrů. Celková zastavěná plocha včetně nádvoří činí 1 524 m<sup>2</sup> a poskytuje absolutní soukromí na opravdu

krásném a tichém místě na okraji vesnice.

Lokalita: Jílovice u Trhových Svinů - strategická poloha pouhých 10 km od Třeboně a 18 km od Českých Budějovic

## JEDINEČNÉ VÝHODY A MOŽNOSTI

Obrovský potenciál rozšíření:

- Možnost dostavby do původního obdélníkového půdorysu podle územního plánu
- Potenciál další samostatné stavby na stavebních parcelách o rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup>
- Po dohodě s obcí možnost získání ještě větší rozlohy pro stavební účely

Rozsáhlé pozemky:

- Celková rozloha pozemků: cca 124 000 m<sup>2</sup> (více než 12 hektarů!)
- Jednotlivý pozemek odpočaté, organicky hnojené půdy
- Menší lesík pro relaxaci a soukromí
- Množství ovocných stromů a keřů
- Zeleninová zahrádka
- Možnost prodeje části pozemků současným nájemcům pozemků ( pacht ).

## SOUČASNÝ STAV A VYBAVENÍ

Obytná část:

- První dům: 4 obývané místnosti + příslušenství s lokálním topením
- Druhý dům: Po úpravách další 3 místnosti (celkem 98 m<sup>2</sup> užitné plochy) + příslušenství
- Hospodářská část: Chlív (stáj) 6×13 m, garáž sloužící jako dílna

Unikátní historické prvky:

- Roubený seník o rozměrech 7×7 m situovaný u malého hájku
- Možnost využití jako venkovní sezení nebo unikátní společenský prostor
- Zachovalá autentická atmosféra jihočeského statku

## TECHNICKÉ VYBAVENÍ A INFRASTRUKTURA

Kompletní inženýrské sítě:

- Dvě zemní elektrické přípojky 3×380V
- Vlastní studna + obecní vodovod
- Obecní kanalizace + vlastní nová kanalizační přípojka (300 mm kamenina)
- Přjezd po obecní cestě

## OBČANSKÁ VYBAVENOST A DOSTUPNOST

Vesnice Jílovice nabízí kompletní občanskou vybavenost:

- Obecní úřad
- Zastávka autobusu a vlaku
- Zdravotní středisko
- Mateřská a základní škola
- Pošta a smíšený obchod
- Soukromý pivovar a lihovar
- 2 hospody pro společenský život

## NEOMEZENÉ MOŽNOSTI VYUŽITÍ

Tento statek je ideální pro:

Rodinné bydlení - Okamžité nastěhování s možností postupné rekonstrukce a rozšíření

Zemědělskou činnost - Rozsáhlé pozemky, stáje a hospodářské budovy

Chov zvířat - Připravené stáje a dostatek pastvin

Investiční příležitost - Obrovský potenciál zhodnocení v atraktivní lokalitě

Agroturistiku - Unikátní prostředí pro venkovskou turistiku

Kreativní projekty - Ateliéry, dílny, kulturní centrum

## PROČ PRÁVĚ TATO NEMOVITOST?

Jedinečná poloha - Klid venkova s dostupností měst

Obrovské pozemky - Více než 12 hektarů vlastní půdy

Stavební potenciál - Možnost výrazného rozšíření

Kompletní infrastruktura - Všechny sítě na místě

Historická hodnota - Autentický jihočeský statek .....

Flexibilní možnosti - Oddělený prodej statku a pozemků možný

KONTAKTUJTE NÁS JEŠTĚ DNES!

Tato výjimečná nemovitost představuje vzácnou příležitost získat kus jihočeského ráje s neomezenými možnostmi. Vzhledem k unikátnosti a atraktivitě nabídky očekáváme rychlý prodej. Těšíme se na Váš zájem a rádi Vám tuto pozoruhodnou nemovitost osobně představíme!

Staňte se majiteli tohoto jihočeského klenotu již dnes!