

## Prodej Zemědělská usedlost, 400m<sup>2</sup>

Netolická, 38402, Lhenice



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Mgr. Miroslava  
Bauerová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                    |                               |                            |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 583 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>         | 400 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 583 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>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám jedinečnou nemovitost v malebném městysu Lhenice, právem nazývaném „Zahrada jižních Čech“. Tato lokalita je vyhlášená svými ovocnými sady, rybníky a lesy a nabízí ideální prostředí pro ty, kteří hledají klidné bydlení obklopené přírodou, a přitom chtějí mít v dosahu vyhledávaná turistická místa, jakými jsou Český Krumlov, Hluboká nad Vltavou nebo Prachatice.

Samotný dům s více než stoletou historií disponuje obytnou plochou přibližně 400 m<sup>2</sup> rozdělenou do dvou podlaží s dispozicí 2x5+1. Další velký potenciál nabízí půdní prostor připravený k vestavbě, což otevírá možnost vytvoření další bytové jednotky. Dům je částečně podsklepený a nachází se na pozemku o celkové výměře 1 532 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 583 m<sup>2</sup> a zahrada 949 m<sup>2</sup>. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci i elektřinu, plyn je přiveden na hranici pozemku. Vytápění je řešeno kombinací přímotopů a kamen na dřevo a k domu náleží i fotovoltaická elektrárna o výkonu 15 kWh s možností rozšíření.

Zahrada poskytuje dostatek soukromí a široké možnosti využití. Najdete zde prostornou krytou terasu vhodnou pro rodinné posezení i letní vaření, okrasnou a užitkovou část s ovocnými stromy, skleníky a zahradními domky, dále dílny a sklady pro řemeslné aktivity nebo chov domácích zvířat. K dispozici je také kurník s voliérou, parkovací stání pro dvě vozidla a čtyři samostatné vstupy na pozemek.

Nemovitost svým charakterem přímo vybízí k různým formám využití - nabízí prostor pro komfortní vícegenerační bydlení, podnikání v oblasti ubytování či gastronomie, zřízení školícího centra, kanceláří nebo menší výroby. Díky propojení obytné a pracovní části zde může vzniknout výjimečný prostor, který se přizpůsobí potřebám nového majitele.

Městys Lhenice disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskou a základní školou, poštou, restauracemi, obchody i sportovišti. Všechny služby jsou dostupné pěšky, takže život zde kombinuje klid venkovského prostředí s pohodlím každodenního komfortu.

Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají originální domov s historií, velkou užitnou plochou, zahradou a především s potenciálem, který umožní přizpůsobit budoucí využití přesně podle vašich představ. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114032.