

Rodinný domek využívaný jako chalupa v srdci jižních Čech, poblíž Třeboně, v Lomnici nad Lužnicí

Nové Město, 37816, Lomnice nad Lužnicí



3 490 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu a odměny zprostředkovatele



Vyřizuje

Lenka Kovářová

Tel.: +420 777806676

GSM: +420 777806676

E-mail:

lenka.kovarova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	159 m ²
Užitná plocha:	52 m ²	Plocha parcely:	446 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prahnete-li po nemovitosti v jižních Čechách, tak nabízím k prodeji rodinný domek pro "srdcaře" jižních Čech. Domek sloužil jako chalupa v malebném historickém městečku Lomnice nad Lužnicí, jen 10 km od města Třeboně.

Nemovitost o dispozici 2+kk s půdním prostorem je určena k celkové rekonstrukci, případně nabízí možnost výstavby nového domu na stávající zastavěné ploše. Dispozice zahrnuje velkou ložnici, obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, předsiň a koupelnu se sprchovým koutem a společnou s toaletou. Půdní prostor nabízí možnost vybudování další obytné místnosti, pracovny či skladu dle potřeb nového majitele.

Zastavěná plocha a nádvoří činí 159 m, celková výměra pozemku je 446 m.

Součástí je zahrada o velikosti 287 m, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné aktivity.

Na zahradě se nachází dřevěná kůlna, vybudované místo pro grilování a vzrostlá i okrasná zeleň velká borovice, dvě staré jabloně, několik okrasných stromků a motýlovník, který přitahuje motýly a podtrhuje příjemnou atmosféru celého místa.

Velkou předností nemovitosti je její umístění jen kousek od domu se nachází rybník, ideální pro letní dny - rybaření nebo odpočinek u vody. Díky své poloze a dispozici je nemovitost skvělá i pro komerční využití, například vybudování domu pro Airbnb či jiný rekreační pronájem, který nabídne hostům klidné prostředí a krásnou přírodu jižních Čech.

Domek je napojený na veřejný vodovodní řád a kanalizaci, nutné je vše zkontrolovat a případně předělat.

Elektrina je původní, nutná kompletní rekonstrukce. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Vytápění elektrickými přímotopy a krbovými kamny v ložnici.

Malebné cyklostezky a turistické trasy na Třeboňsku jsou známé a vhodné pro rodiny i zkušené cyklisty, je zde velká možnost vodáckých aktivit na řece Lužnici a dalších přílehlých řekách.

Významnou dominantou v blízkém okolí je historické město Třeboň se zámek, lázněmi a známou Třeboňskou rybníční soustavou. A samozřejmě lesy a zase lesy, které jsou součástí přírodní rezervace a chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Další výhodou je nedaleké Rakousko (cca 40 km), kam můžete vyrazit na wellness či nákupy.

V Lomnici je základní škola, mateřská školka, obchod s potravinami, pošta a restaurace.

Výborná dopravní dostupnost: do Třeboně cca 10 km, do Českých Budějovic cca 35 km a do Prahy cca 130 km po nově vybudované dálnici D3.

Nemovitost představuje jedinečnou příležitost k vytvoření vlastního domova, rekreačního zázemí či výnosného pronájmu v jedné z nejatraktivnějších oblastí jižních Čech.

Domek se prodává bez vybavení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat, výhodné financování rádi pomůžeme zařídit.