

## Prodej zemědělské usedlosti 5010 m<sup>2</sup>

39143, Smilovy Hory



**3 390 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.



Vyřizuje

**Lukáš Soldát**

**Tel.:** 723 301 168

**GSM:** 723 301 168

**E-mail:**

[soldat@xppreality.cz](mailto:soldat@xppreality.cz)

**Zastavěná plocha:** 456 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 5010 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Plocha zahrady:** 4554 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice

**Topení:** Lokální - tuhá paliva

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Užitná plocha:** 207 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 1

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Umístění objektu:** polosamota

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Odpad:** ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zemědělskou nemovitost situovanou v obci Obrátice, katastrální území Smilovy Hory, okres Tábor.

Nemovitost se nachází na klidné polosamotě a tvoří ji ucelený soubor pozemků o celkové výměře cca 5 010 m<sup>2</sup>, včetně stávajících hospodářských objektů. Lokalita nabízí dostatek soukromí, otevřený prostor a přímou návaznost na okolní krajinu.

Součástí areálu jsou dva samostatně stojící zemědělské objekty, oba bez č. p. / č. ev., určené ke kompletní

rekonstrukci nebo k novému využití:

- objekt o zastavěné ploše cca 125,5 m<sup>2</sup>
- objekt o zastavěné ploše cca 330,3 m<sup>2</sup>

Dle platného územního plánu je na pozemku také možné umístění nového rodinného domu, případně objektu pro bydlení kombinovaného s nerušící podnikatelskou činností. Zástavba musí respektovat charakter okolní zástavby, výškovou hladinu a podmínky dané územním plánem.

Co je zde možné postavit:

- samostatně stojící rodinný dům
- dům venkovského charakteru (běžná zástavba v obci)
- zahradu, zpevněné plochy, parkování na vlastním pozemku

Základní podmínky výstavby:

- 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximálně cca 30 % pozemku zastavěno hlavní stavbou (cca 1500m<sup>2</sup>)
- celková zastavěnost pozemku (včetně zpevněných ploch) max. cca 50 %
- tvarově klasický venkovský dům (obdélníkový půdorys, sedlová / valbová střecha) střechy s charakteristickým sklonem nad 32°, nevysokými nadezdívkami

Inženýrské sítě:

- voda: na pozemku se nachází vlastní studna
- kanalizace: není - nutno řešit jímkou nebo ČOV
- elektřina: zavedená - v dosahu, aktuálně odmontovaná

Přístup k pozemku je zajištěn po stávající asfaltové komunikaci. Lokalita je vhodná pro ty, kteří hledají klidné bydlení mimo město, s možností individuální výstavby a dostatkem prostoru. Okolí tvoří převážně venkovská zástavba, zeleň a otevřená krajina.

Z nemovitosti se snadno dostanete do Mladé Vožice, která je vzdálená 9 minut jízdy autem, do Tábora se dostanete za 30 minut, do Pacova pak za 14 minut, do Miličína a dále směr na Prahu se dostanete za 20 minut, na D1 směr Brno se dostanete za 36 minut jízdy autem. Zastávka autobusu se nachází 15 minut pěšky od nemovitosti. Nejbližší základní občanská vybavenost se nachází ve Smilových Horách dvě minuty jízdy autem, pěšky pak zhruba 25 minut.

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací či sjednání osobní prohlídky.