

## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup>

38701, Předslavice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK. Rezervační poplatek je CZK 390.000,-.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pomezí Strakonicka a Prachaticka, v klidné části obce Předslavice - Kakovice, nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost s výrazným potenciálem pro bydlení, rekreaci i investici. Předmětem prodeje je rozestavěný rodinný dům před dokončením, doplněný o hospodářské stavby a prostorné podkroví vhodné k dalšímu využití. Nemovitost stojí na pozemku o budoucí celkové výměře 8 407 m<sup>2</sup>, přičemž v současné době probíhá jeho administrativní scelení do jednoho celku. Pozemek má investiční potenciál, je stavební, tzn. pro budoucí rozparcelování a výstavbu, a nebo je možné jej využít zatím pro hospodářství a zemědělství (chov zvířat, zahradničení, apod.).

Dům není aktuálně zkolaudován a nabízí novému majiteli možnost dokončení dle vlastních představ. Odhadované náklady na dokončení činí přibližně 1 až 2 miliony korun. Vytápění bylo plánováno kombinací elektrických topných kamen a kachlových kamen, projekt počítá také s variantou kamen s výměníkem, rozvody však zatím nebyly realizovány. Ohřev vody je navržen pomocí elektrického bojleru. Na pozemku se nachází vlastní vrt o hloubce 45 metrů s platným povolením, obec nemá vodovodní řad. Elektřina je přivedena na pozemek, kabeláž do domu je připravena, zatím však není připojena. Odpadní řešení není dosud vybudováno, přibližně 50 metrů od hranice pozemku se nachází možnost napojení na obecní kanalizaci, přičemž je nutné předčištění. Energetická náročnost budovy je PENB B - velmi úsporná.

Velkým benefitem celé nabídky je samotný pozemek a jeho budoucí využití. Dle územního plánu je v lokalitě přípustná

zástavba, což otevírá prostor pro další rozvoj. Charakter pozemku zároveň umožňuje umístění budoucích staveb s orientací obytných částí a teras na jihozápad, což přináší dostatek přirozeného světla a příjemné sluneční podmínky během dne. Nemovitost tak nabízí nejen kvalitní základ pro vlastní bydlení, ale i zajímavý investiční přesah.

Lokalita Předslavice - Kakovice je typická svou klidnou jihočeskou krajinou, otevřenými výhledy a blízkostí přírody. V okolí se nachází cyklotrasy, turistické cesty i široké možnosti rekreace, zároveň je zajištěna dobrá dostupnost do Volyně, Strakonice i směrem na Prachatice a Šumavu.

Tato nemovitost je ideální pro klienta, který hledá prostor s charakterem a potenciálem, nikoliv hotové řešení. Nabízí kombinaci soukromí, přírody a budoucí hodnoty, kterou si může nový majitel vytvořit podle vlastních představ. Těším se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117672.