

**Prodej domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 4.150 m<sup>2</sup>**

39701, Záhoří



**8 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4150 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím výjimečnou jihočeskou usedlost 4 152 m<sup>2</sup> (stavební parc. 2 086 m<sup>2</sup>) s bytem 150 m<sup>2</sup>, bazénem a investičním potenciálem - Jamný u Písku

Hledáte výjimečné místo pro rodinné bydlení, rodové sídlo, prémiové chalupaření u vody nebo bezpečný investiční projekt s vysokým zhodnocením?

Nabízíme k prodeji rozsáhlý venkovský statek v malebné a skvěle dostupné lokalitě Jamný (obec Záhoří u Písku). Celková výměra pozemku je 4 152 m<sup>2</sup>, z čehož stavební pozemek (zastavěná plocha a nádvoří) činí velkorysých 2 086 m<sup>2</sup>.

Současný stav - Okamžité bydlení:

Srdcem usedlosti je zrekonstruovaný byt o rozloze 150 m<sup>2</sup>, který prošel hloubkovou a nákladnou rekonstrukcí.

- Nové kompletní rozvody: Nová elektroinstalace, nové rozvody vody a moderní rozvody topení.
- Nová topná soustava: Instalován nový výkonný kotel, nová topná tělesa (radiátory), velká akumulční nádrž pro maximální efektivitu vytápění a nový bojler na ohřev teplé vody.
- Uzavřený velký dvůr: Zaručuje 100% soukromí, klid a bezpečí.
- Zapuštěný funkční bazén: Umístěn přímo v soukromí dvora.
- Dvě vlastní studny: Obrovská ekonomická výhoda pro bezplatné napouštění bazénu a celoroční zalévání celého areálu.
- Rozlehlý, udržovaný ovocný sad a zahrady.

Hospodářské zázemí a další rozvoj:

K bytu přiléhají původní zachovalé hospodářské části statku - prostorná stodola a tradiční maštal. Tyto budovy jsou v původním stavu bez zateplení a se starší střechou, ale nabízejí obrovskou kubaturu a potenciál:

- Ideální jako řemeslná dílna, ateliér, sklady, ustájení pro zvířata/koně.
- K dispozici je hotová architektonická studie a 3D vizualizace na transformaci celého areálu na uzavřený rezidenční resort o 4-5 řadových domech (každý s bytem přes 100 m<sup>2</sup>, vlastní pergolou, 2 parkovacími místy a zahradou 500+ m<sup>2</sup>).
- Zbývající pozemek nabízí ideální prostor pro vybudování dětského hřiště, wellness (sauny) nebo pro jiné podnikatelské záměry (např. penzion, vertikální zeleninová farma).

Dokonalá lokalita a dostupnost (Autem, autobusem i lodí):

- Písek: Pouhých 8 minut autem.
- Záhoří (středisková obec, 2 minuty autem): Kompletní občanská vybavenost - základní i mateřská škola, obecní úřad, obchod (Jednota), lékař, fotbalové hřiště a sportovní klub.
- Praha: Díky kompletně spuštěnému novému úseku dálnice Praha-Písek je dojezdový čas do hlavního města pouhých 70 minut.
- Přehrada Orlík: Pouhý 1 km od přístaviště lodí - ráj pro koupání, jachting, rybaření a letní relaxaci.
- Doprava: Autobusová zastávka (přímá trasa Písek - Tábor) se nachází pouhých 100 metrů od stavení.

Při rychlém a solidním jednání možná dohoda o ceně. V ceně jsou zahrnuty i 3D vizualizace a podklady pro budoucí rezidenční projekt (rozpočet), které budou předány novému majiteli). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.