

## Zemědělská usedlost s velkorysým zázemím a třemi pozemky - celkem 6 126 m<sup>2</sup>

39143, Malý Ježov, Smilovy Hory

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Zastavěná plocha:</b>	562 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	562 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6126 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme jedinečnou zemědělskou usedlost v klidné obci Malý Ježov (Smilovy Hory) na pomezí Jižních Čech a Vysočiny. Nemovitost nabízí mimořádný prostor pro bydlení, podnikání i realizaci vlastních projektů v krásné přírodní krajině.

Součástí prodeje jsou tři pozemky o celkové výměře 6 126 m<sup>2</sup>, které poskytují široké možnosti využití - od rodinného bydlení přes agroturistiku až po pořádání společenských akcí.

Usedlost je ideální například pro:

ekofarmu, penzion, svatební areál, retreat centrum, menší rodinnou farmu, mini zoo, workshopy, firemní akce nebo sportovní pobyty.

Dispozice a stavby

- Hlavní dům: dvě bytové jednotky 3+1 + byt 1+1 v bočním křídle
- Obytná plocha: cca 220 m<sup>2</sup>
- Možnost rozšíření: další stovky m<sup>2</sup> díky využitelným půdám a hospodářským budovám
- Suterén: garáž a prostorný sklep

Na pozemku se dále nachází:

- stodoly a hospodářské budovy
- kolny, kurník a králíkárnny
- čtyři samostatné garáže
- dům pro hosty (aktuálně využíváný jako stáčírna medu)

Většina objektů má pochozí půdy, které lze přestavět na další obytné nebo ubytovací prostory.

Technické zázemí

- vrt 30 m + studna 6 m
- kotel na tuhá paliva (5. emisní třída) + elektrokotel
- ústřední topení
- jímka s přepadem

- modernizované rozvody ve 2. NP
- stabilní internetové připojení

## Pozemky

Součástí prodeje jsou tři navazující či blízké pozemky:

- 2 348 m<sup>2</sup> - hlavní pozemek s usedlostí
- 1 512 m<sup>2</sup> - vedlejší zahrada
- 2 266 m<sup>2</sup> - samostatný pozemek v obci

Celková plocha: 6 126 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 562 m<sup>2</sup>

Pozemky nabízí široké možnosti využití například pro:

- ovocný sad nebo pěstování ovoce a zeleniny
- menší farmu či chov zvířat
- svatební obřady nebo venkovní společenské akce
- glamping nebo přírodní ubytování
- dětský nebo zážitkový areál (např. mini zoo)
- zahradní retreat / jógové pobyty
- rekreační zahradu nebo komunitní projekt

## Okolí

Obec Malý Ježov leží v krásné a klidné krajině, ideální pro turistiku, cyklovýlety i relax v přírodě.

- Mladá Vožice - cca 10 km (10 minut autem)

kompletní občanská vybavenost: obchody, škola, zdravotní středisko, sportoviště

- Tábor - cca 25 km (25-30 minut autem)

větší město s širokou nabídkou služeb

- Praha - cca 100 km (přibližně 1 h 30 min autem)

V okolí se nachází množství rybníků, lesů a turistických tras, které vytváří ideální prostředí pro rekreaci i podnikání v oblasti cestovního ruchu.

Majitel si vyhrazuje právo výběru zájemce.



Vyřizuje

**Kamila Brabencová**

**Tel.:** 775 572 535

**GSM:** +420 608 042 828

**E-mail:** [kamila@realitystrednicechy.cz](mailto:kamila@realitystrednicechy.cz)