



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0060

## Prodej rodinného domu v Nemějicích na parcele výměře 3240 m<sup>2</sup>.

**8 399 000 Kč**  
za nemovitost

Slabčice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3240 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2533 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dům v části obce Nemějice, v obci Slabčice, okres Písek. Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak pro kombinaci bydlení s podnikáním. Díky svému rozsahu, uspořádání a hospodářskému zázemí je objekt ideální pro zahradnictví, výrobní a skladové prostory, kovovou výrobu, uzavřenou (zamčenou) výrobu, autoopravnu nebo autoservis. V okolí nemovitosti je navíc možnost pronájmu orné půdy a zemědělských pozemků, které jsou vhodné i pro chov koní.

Jedná se o samostatně stojící dvoupodlažní cihlový dům se zastavěnou plochou 350 m<sup>2</sup>, který se nachází na pozemku o celkové výměře 3240 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu je řešena jako 2x 3+1 o celkové obytné ploše 155,76 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i vícečlennou rodinu. Součástí nemovitosti je také bezbariérový byt 2+kk, který prošel kompletní rekonstrukcí. Dům byl v průběhu posledních deseti let postupně modernizován - má zateplenou fasádu, plastová okna, nové elektrické rozvody, přípojky na vodu, částečně novou střešní krytinu, moderní oplocení a další úpravy.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva. Objekt je celý podsklepený, což zajišťuje dostatek úložných prostor. K nemovitosti dále náleží zrenovované chlévy, stodola a tři garáže, z nichž jedna je vybavena montážní jámou. Uzavřený dvůr poskytuje dostatek soukromí a nabízí prostor například pro vybudování bazénu.

Za domem se nachází prostorná zahrada o celkové výměře 2031 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost výstavby dalšího rodinného domu. V současné době je součástí prodeje stavební pozemek o velikosti 1000 m<sup>2</sup>, tedy přibližně polovina zahrady za domem. V případě zájmu je však možné odkoupit celou zahradu v plném rozsahu. Pozemek je osázen nově vysazenými ovocnými stromy a vytváří příjemné místo pro odpočinek i relaxaci. Využití této části je zcela na novém majiteli.

Nemovitost byla průběžně modernizována a udržována, což zaručuje velmi dobrý technický stav. Dům se nachází v lokalitě s dobrou dostupností do okolních měst a zároveň nabízí klidné bydlení v přírodě, čímž je atraktivní nejen pro rodinné bydlení, ale i jako investiční příležitost.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, neváhejte si domluvit prohlídku.



Vyřizuje

**Monika Kubešová**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 722 664 456

**E-mail:** [mkubesova@visionreality.cz](mailto:mkubesova@visionreality.cz)