



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0060

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

**8 499 000 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>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům s hospodářským zázemím, samostatným ateliérem a stavebním pozemkem v Nemějicích

Nabízíme k prodeji rozsáhlou a pečlivě udržovanou nemovitost v klidné části obce Nemějice u Slabčic v okrese Písek. Díky svému uspořádání a velikosti nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení přes podnikání až po kombinaci obojího.

Samostatně stojící dvoupodlažní cihlový dům se zastavěnou plochou 350 m<sup>2</sup> je situován na pozemku o celkové výměře 3 240 m<sup>2</sup>. Součástí domu jsou dvě bytové jednotky o dispozici 3+1 s celkovou obytnou plochou 155,76 m<sup>2</sup> a navíc bezbariérový byt 2+kk po kompletní rekonstrukci.

Velkou výhodou je také samostatný zrekonstruovaný výmink se vstupem přímo z uzavřeného dvora. Tento prostor disponuje vlastní koupelnou a WC a lze jej využít jako garsoniéru pro hosty, zázemí pro rodinného příslušníka, kancelář, ateliér, dílnu nebo prostor pro podnikání.

Nemovitost prošla v průběhu posledních let řadou modernizací. Dům je zateplený, má plastová okna, nové elektrické rozvody a nové vodovodní přípojky. Součástí objektu je také nově instalovaná úpravná vody. Voda byla odborně testována a na základě provedených rozborů splňuje parametry pitné vody, což novému majiteli přináší větší komfort i jistotu.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva. Celý objekt je podsklepený a nabízí dostatek skladovacích prostor. K nemovitosti dále náleží zrenovované hospodářské budovy, stodola a tři garáže, přičemž jedna z nich je vybavena montážní jámou. Díky tomu je areál vhodný například pro autoservis, dílnu, skladové hospodářství, zahradnictví, řemeslnou výrobu nebo jiné podnikatelské aktivity.

Uzavřený dvůr poskytuje vysokou míru soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek i volnočasové aktivity. Za domem

se rozprostírá zahrada o výměře 2 031 m<sup>2</sup>, která nabízí nejen příjemné prostředí s nově vysazenými ovocnými stromy, ale také možnost další výstavby. Součástí prodeje je aktuálně stavební pozemek o velikosti přibližně 1 000 m<sup>2</sup>. V případě zájmu je možné odkoupit i celou zahradu.

Další zajímavostí je možnost pronájmu navazujících zemědělských pozemků a orné půdy v okolí, které jsou vhodné například pro hospodaření, chov koní nebo jiné zemědělské využití.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností podnikání, vícegeneračního soužití nebo investice s dalším rozvojovým potenciálem. Klidná lokalita v kombinaci s dobrou dostupností do okolních měst vytváří ideální podmínky pro život i práci.

Přijďte se přesvědčit osobně o možnostech, které tato výjimečná nemovitost nabízí. Rádi vás provedeme.

---



Vyřizuje

**Monika Kubešová**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 722 664 456

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