

**Chalupa s duší venkova a možností dílny**

Šebířov

**3 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	251 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	727 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V malebné obci Šebířov v srdci jižních Čech nabízím částečně zrekonstruovanou zemědělskou usedlost s atmosférou venkova a velkým potenciálem dalšího využití - ať už jako prostor pro celoroční či víkendové bydlení, dílnu nebo zázemí rodinné firmy.

Pozemek má 392 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 251 m<sup>2</sup> a přilehlá jižně orientovaná zahrada s výhledem na hrad Šelmberk má rozlohu 335 m<sup>2</sup>.

Stavení je řešeno do tvaru písmene L, což přirozeně umožňuje oddělení obytné a hospodářské části nebo vytvoření více samostatných prostor.

Obytná část o dispozici 3+1 má přibližně 95 m<sup>2</sup> a nachází se v levé části domu, která byla využívána k víkendovému bydlení.

Nachází se zde:

pokoj s klenutým stropem,  
obývací pokoj s krbovými kamny,  
kuchyně,  
pokoj s výhledem do zahrady (ložnice / pracovna),  
koupelna a samostatné WC,  
menší dílna.

V ložnici, obývacím pokoji a kuchyni jsou plastová okna.

V pravé části domu se nachází původní hospodářská část - kůlna a průjezd do zahrady. Tato část nabízí zajímavý potenciál pro přestavbu na další obytné místnosti, studio s výhledem do zahrady nebo pracovní dílnu.

Dům má nově zpracovaný pasport stavby a PENB, což usnadní plánování rekonstrukce či případné čerpání dotací.

Do domu je zavedena elektrina a plyn (rozvody do ložnice a kuchyně) a dům je připojen na obecní vodovod. Vytápění je řešeno lokálními plynovými kamny, elektrickými přímotopy a kamny na tuhá paliva.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Součástí domu jsou také dva sklepy, v jednom z nich se nachází vlastní studna využívaná jako zdroj užitkové vody. Odpad je sveden do jímky na sousedním pozemku ve vlastnictví obce (smluvně ošetřeno). Obec plánuje výstavbu kanalizace v horizontu cca 5 let.

Šebířov je malebná jihočeská obec v turistickém regionu Toulava.

Nachází se pouhé 4 km od Mladé Vožice a nabízí dobré spojení do Tábora, Benešova i Prahy. Najdete zde také knihovnu, sportoviště a aktivní komunitní život, díky kterému se tu rychle budete cítit jako doma.

Pokud vás tato usedlost zaujala, ráda vás domem osobně provedu.

Těším se na setkání v Šebířově.

Ing. Petra Hrdličková

RE/MAX Scopus

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Petra Hrdličková**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420777945012

**E-mail:** [petra.hrdlickova@re-max.cz](mailto:petra.hrdlickova@re-max.cz)