

## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup>

39165, Černýšovice

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena uvedena vč. RP pro RK a právního servisu.

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 189 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které nepotřebují přetvářku. Stačí se na ně podívat a cítíte, že mají svůj příběh, poctivý základ a kus života. Přesně takový je dům, který vám nabízíme v Černýšovicích - obci, kde se zastavil čas, ale kde může znovu začít něco krásného.

Obec Černýšovice leží v srdci jižních Čech, mezi Bechyní, Tábořem a Týnem nad Vltavou, v krajině zvané Toulavá - regionu, který spojuje přírodu, klid a poctivý venkovský život. Kousek odtud meandruje řeka Lužnice, lesy voní pryskyřicí a cesty lákají k tichým procházkám i cyklovýletům.

Dům je starší, ale má zdravou konstrukci, pevné zdi a velký potenciál. Vyžaduje částečnou rekonstrukci, zároveň však nabízí prostor pro ty, kteří chtějí tvořit. Není to novostavba — je to materiál pro nový sen.

Horní patro, o rozloze 95 m<sup>2</sup>, je dnes obyvatelné a udržované. Tvoří jej tři světlé místnosti, kuchyně s jídelním koutem, předsíň, koupelna, toaleta a spíž. Každý pokoj má svůj charakter - jeden působí klidně, druhý je ideální jako ložnice a třetí má atmosféru pracovní nebo dětského pokoje.

Spodní část domu, o výměře 80 m<sup>2</sup>, je v částečné rekonstrukci a čeká na dokončení dle představ nového majitele. Může zde vzniknout další byt, zázemí pro podnikání nebo prostor pro hosty.

Součástí nemovitosti je velká stodola, která svým prostorem otevírá mnoho možností - od garáže a dílny po přestavbu na obytný ateliér či rekreační objekt. Naproti domu stojí menší dům s garáží a letní kuchyní, ideální pro společenské chvíle nebo klidné víkendové posezení.

Na dvoře se nachází terasa s venkovním krbem, která v létě doslova volá po vůni kávy a grilování.

Dům leží na okraji obce a celý areál tvoří uzavřený dvůr bez přímých sousedů, takže nabízí naprosté soukromí a klid. Pozemek o rozloze 1 777 m<sup>2</sup> zahrnuje i zahradu s ovocnými stromy a dostatkem prostoru pro relax, tvoření či zahradničení.

Tento dům není o pozlátku. Je o poctivosti, prostoru a možnosti vytvořit si domov podle sebe. Ať už hledáte trvalé bydlení v přírodě, víkendový azyl pro rodinu, nebo místo, kde začít nový projekt, právě tady to všechno můžete uskutečnit.

Bechyně s lázněmi a historickým centrem je vzdálena 10 minut, Týn nad Vltavou a Tábor přibližně 20 minut jízdy.

Tento dům není pro každého. Ale pokud cítíte, že hledáte klid, prostor a autenticitu, možná jste právě našli to, co většina lidí celý život hledá - domov s duší. Těšíme se na prohlídky s Vámi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114865.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)