

**Zemědělská usedlost 2+kk (možnost půdní vestavby) / garáž, dílna, stodola - pozemek 2 176 m<sup>2</sup>**

34201, Soběšice

**3 980 000 Kč**

za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2176 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o zemědělskou usedlost včetně příslušenství, situovanou na velmi pěkném místě u lesa s krásným výhledem do okolí, v klidné a rekreačně velmi vyhledávané lokalitě obce Mačice - Soběšice, Jihozápadní Čechy.

Objekt je rohový a nabízí možnost snadné půdní vestavby, na kterou navazuje hospodářská část budovy (garáž, stodola, dílna, dřevník).

Obytná část domu prošla částečnými, ale významnými rekonstrukcemi převážně v letech 2020-2024 (kuchyně, koupelna, technická místnost).

Dispozice domu:

chodba, obývací pokoj s ložnicí (lze případně rozdělit), kuchyně s jídelnou, koupelna s WC, technická místnost, sklep. Dále stodola/garáž, dílna, dřevník, původní suché WC (nyní sklad nářadí). Nad celým objektem se nachází velká půda vhodná k případné půdní vestavbě.

Vybavení a technický stav:

- podlahové vytápění (kuchyně, koupelna, nové podlahy včetně izolací),
- připravený materiál pro podlahové topení v obývacím pokoji a chodbě (uložen na půdě),
- novější kuchyňská linka včetně spotřebičů (americká lednice, plynový sporák - měděný rozvod na plynovou láhev),
- funkční kachlová kamna,
- nová koupelna se sprchovým koutem, rohovou vanou, WC a místem pro pračku,
- částečně nové štuky a malby,
- částečně nové rozvody elektřiny v mědi, nové jističe,
- nová kotelna s bojlerem Dražice 120 l pro ohřev TUV, nové rozvody vody a odpady v plastu,
- střecha i krov ve velmi dobrém stavu (k dispozici cca 500 ks náhradních tašek),
- vytápění kachlovými kamny a teplovzdušnými kamny Bullerjan v obývacím pokoji.

Inženýrské sítě:

- elektřina 230/380 V,
- voda z nového vlastního vrtu (hloubka cca 20 m, pitná voda),
- odpady svedeny do vícekomorové jímky o objemu cca 6 m<sup>3</sup> se zemním filtrem.

Dům se prodává částečně vybavený, dle dohody smluvních stran.

PENB je ve zpracování, proto je zatím uvedena energetická třída G.

Nemovitost je volná ihned k dispozici. Dům má evidenční číslo a je vhodný jak ke klidné rekreaci, tak i k trvalému bydlení

Obec Mačice - Soběšice nabízí klidné bydlení a ideální zázemí pro rekreaci v krásné přírodě jihozápadních Čech. Autobusová zastávka je vzdálena cca 500 m (směr Sušice, Strakonice). Základní občanská vybavenost včetně potravin, ZŠ a MŠ se nachází v Soběšicích, kompletní služby pak ve městech Sušice, Strakonice a Horažďovice (cca 15 km).

Okolí je vyhledávané pro turistiku, cyklistiku a rekreaci - v dosahu se nachází hrad Rabí, zámek a park Žihobce, lomy, lesy a louky ideální pro procházky a relax (údolí řeky Otavy, Strašínská jeskyně, naučná stezka hajného Nasse, atd.). V blízkosti jsou také lyžařské areály, což z lokality činí atraktivní místo pro celoroční využití.



Vyřizuje

**Ing. Petr Korecky**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 606712579

**E-mail:** [koreckyrklenner@seznam.cz](mailto:koreckyrklenner@seznam.cz)