

**Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke
koupi statek obklopený pozemky, celkem 4.710
m², Zhoř u Mi**

39901, Zhoř

4 400 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	151 m ²	Plocha parcely:	4710 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Doporučujeme mimořádnou nabídku prodeje usedlosti, která se zachovala ve své původní podobě, s ojedinělou atmosférou historického statku a velkým potenciálem využití prostor a pozemků.

Soubor budov se skládá z obytné části - chalupy (3 místnosti) a navazujícího "vejminku" (4 místnosti) se samostatnými vstupy ze dvora a dále užitkových budov - chlívů a dvojité stodoly. Dvůr uzavírá romantická dřevěná roubenka.

Chalupa (celkem cca 71m²) nabízí dispozici 2+kk bez sociálního zařízení. Hlavní obytná místnost - sednice (cca 38 m²) je vybavena kachlovými kamny, upravenými na přespání. Menší místnost (cca 13 m²) má stavebně zajímavou tzv. českou klenbu, další zajímavost nalezneme v prostoru chodbičky - dříve černá kuchyně se starší pecí, kdysi využívanou k pečení chleba. Poslední prostor s nižším stropem byl užíván jako sklad. Z předsínky vedou dřevěné a poměrně strmé schody na neobydlenou půdu. Plocha této části budovy je cca 73 m², výška stropu je v hlavní místnosti cca 2,4 m, u trámových překladů nižší. Půda nad touto částí má plochu cca 95 m².

Vejmínek s podkrovím (celkem cca 82m²) s dispozicí 3+kk byl připravován také na bydlení, práce v podkroví jsou započaty. V přízemí se nachází předsín a jedna obytná místnost (12 m²), dále je zde samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. Po dřevěných schodech se dostáváme do podkroví 2. NP, kde jsou dvě samostatné místnosti (25, resp. 15 m²), ve větší z nich je kuchyňská linka s dřezem. U schodů je společný otevřený prostor, který může sloužit jako obývací pokoj. Je zde i vstup na další půdu. Plocha této části budovy je v 1. NP cca 24 m² a ve 2. NP cca 58 m². Půda, přístupná ze 2. NP, má plochu cca 85 m².

Vlevo od vstupu do vejminku se nachází dveře do bývalého chlívu (cca 15 m²). Poslední dveře vedou do bývalé dílny (cca 90 m², výška stropu cca 2,5m), ze které je vstup do zadní místnosti (cca 13 m²).

Velká stodola (cca 160m², výška v hřebeni je cca 8 m) je průjezdná ze zatravněného vstupního dvoru na pozemek za ní. Je dělena dřevěnou příčkou na dvě části (cca 52 + 108 m²).

Samostatnou stavbou je historická roubenka, dříve sloužící jako sklad a pro ustájení. Má dvě místnosti a malou půdu. Střecha je sedlová, krytina z eternitových tašek. Stropy cca 2 m, v místě trámových překladů cca 1,8 m. Dle dostupných informací byla postavena před rokem 1830 a je nemovitou kulturní památkou.

Usedlost je celá obklopena pozemkem se vzrostlými stromy a poskytuje vysokou míru soukromí. Terén je skloněný k jihu a přitom není svažité, protože je rozčleněn do tří rovných teras, které jsou dobře propojeny sjízdnou cestou.

Dům i stodoly jsou celkově v dobrém, zběžně udržovaném stavu, nicméně vyžadují opravy a rekonstrukce. Střešní krytina je z části z tašek, z části z vlnovky, eternitových šablon a částečně asfaltové šindele. Zdi jsou kamenné, cihlové a smíšené, okna v hlavní části budovy jsou špaletová dřevěná. Na pozemku se nachází malý sklep, který dnes není využíván a vyžaduje opravy, a studna s užitkovou vodou. Dům je připojen na elektrickou síť. Voda v domě užitková ze studny, je možnost připojení na obecní vodovod vedoucí v zadní části pozemku (za stodolou). Kanalizace je svedená do obecního septiku. Pozemky jako celek nejsou oploceny. Nemovitosti se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. kategorie.

V obci Zhoř nalezneme základní občanskou vybavenost – obchod, hostinec. Širší občanskou vybavenost nalezneme v Milevsku, vzdáleném 7,5 km, kam je i přímé spojení autobusem, nebo v bližších (cca 5 km) Chyškách – supermarket, pekárna, kostel. Okolí obce je ideální pro sportovní vyžití (cyklistiku, koupaliště v Milevsku nebo nedaleký koupací rybník), sportovní rybolov a v zimě upravené běžecké stopy, Ski areál Monínec (cca 18km) s bikeparkem, bobovou dráhou či wellness.

Hledáte-li statek v Jižních Čechách a jste připraveni si jej upravit podle vlastních představ, dovoluji si Vám tuto nabídku jedinečně doporučit. Majitel si vyhrazuje právo volby zájemce podle jím zadaných kritérií. Všechny výměry jsou pouze orientační.



Vyřizuje

Hana Boubínová

Tel.: 737 211 374

GSM: +420 603 288 347

E-mail: hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz