

## Rodinný domek využívaný jako chalupa v srdci jižních Čech, poblíž Třeboně, v Lomnici nad Lužnicí

Nové Město, 37816, Lomnice nad Lužnicí

### 3 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně právního servisu a odměny zprostředkovatele

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	446 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prahnete-li po nemovitosti v jižních Čechách, tak nabízím k prodeji rodinný domek pro "srdcaře" jižních Čech. Domek sloužil jako chalupa v malebném historickém městečku Lomnice nad Lužnicí, jen 10 km od města Třeboně.

Nemovitost o dispozici 2+kk s půdním prostorem je určena k celkové rekonstrukci, případně nabízí možnost výstavby nového domu na stávající zastavěné ploše. Dispozice zahrnuje velkou ložnici, obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, předsiň a koupelnu se sprchovým koutem a společnou s toaletou. Půdní prostor nabízí možnost vybudování další obytné místnosti, pracovny či skladu dle potřeb nového majitele.

Zastavěná plocha a nádvoří činí 159 m, celková výměra pozemku je 446 m.

Součástí je zahrada o velikosti 287 m, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné aktivity. Na zahradě se nachází dřevěná kůlna, vybudované místo pro grilování a vzrostlá i okrasná zeleň velká borovice, dvě staré jabloně, několik okrasných stromků a motýlovník, který přitahuje motýly a podtrhuje příjemnou atmosféru celého místa.

Velkou předností nemovitosti je její umístění jen kousek od domu se nachází rybník, ideální pro letní dny - rybaření nebo odpočinek u vody. Díky své poloze a dispozici je nemovitost skvělá i pro komerční využití, například vybudování domu pro Airbnb či jiný rekreační pronájem, který nabídne hostům klidné prostředí a krásnou přírodu jižních Čech.

Domek je napojený na veřejný vodovodní řad a kanalizaci, nutné je vše zkontrolovat a případně předělat.

Elektřina je původní, nutná kompletní rekonstrukce. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Vytápění elektrickými přímotopy a krbovými kamny v ložnici.

Malebné cyklostezky a turistické trasy na Třeboňsku jsou známé a vhodné pro rodiny i zkušené cyklisty, je zde velká možnost vodáckých aktivit na řece Lužnici a dalších přilehlých řekách.

Významnou dominantou v blízkém okolí je historické město Třeboň se zámek, lázněmi a známou Třeboňskou rybníční soustavou. A samozřejmě lesy a zase lesy, které jsou součástí přírodní rezervace a chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Další výhodou je nedaleké Rakousko (cca 40 km), kam můžete vyrazit na wellness či nákupy.

V Lomnici je základní škola, mateřská školka, obchod s potravinami, pošta a restaurace.

Výborná dopravní dostupnost: do Třeboně cca 10 km, do Českých Budějovic cca 35 km a do Prahy cca 130 km po nově vybudované dálnici D3.

Nemovitost představuje jedinečnou příležitost k vytvoření vlastního domova, rekreačního zázemí či výnosného pronájmu v jedné z nejatraktivnějších oblastí jižních Čech.

Domek se prodává bez vybavení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat, výhodné financování rádi pomůžeme zařídit.

---



Vyřizuje

**Lenka Kovářová**

**Tel.:** +420 777806676

**GSM:** +420 777806676

**E-mail:** [lenka.kovarova@qara.cz](mailto:lenka.kovarova@qara.cz)