

## Vlastní bydlení zemědělská usedlost č.p. 8 Třebnice u Sedlčan, okr. Příbram

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Sedlčany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	1433 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4752 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji tradiční zemědělskou usedlost s pozemky o celkové výměře 4 752 m<sup>2</sup> v klidné části obce Třebnice u Sedlčan (okres Příbram). Nemovitost tvoří uzavřený dvůr, který zajišťuje dostatek soukromí a zároveň nabízí široké možnosti využití - od rodinného bydlení až po podnikání.

Hlavní obytný objekt (rodinný dům č.p. 8) je více než 100 let stará stavba v původním stavu, určená ke kompletní rekonstrukci. Dům je částečně podsklepený, se dvěma kamennými sklepy s klenutými stropy (103 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>). V 1. nadzemním podlaží se nachází chodba a čtyři prostorné pokoje. Podlahová plocha obytné části činí 130,2 m<sup>2</sup>, celkově včetně příslušenství 244,2 m<sup>2</sup>. K dispozici je také půdní prostor vhodný k vestavbě.

Konstrukce domu je kombinací kamenného suterénu a zděného nadzemního podlaží, střecha je sedlová s krytinou z bobrovek. Objekt je dlouhodobě neobývaný a vyžaduje kompletní rekonstrukci.

Z inženýrských sítí je zavedena elektrina (230/400 V). Voda, kanalizace, plyn ani vytápění nejsou aktuálně řešeny. Na pozemku se nachází vlastní studna (vrt).

Součástí usedlosti jsou hospodářské budovy tvořící uzavřený celek: zděná budova se pultovou střechou (sklad) a dvě stodoly smíšené konstrukce. Stavby nabízejí potenciál pro dílnu, ateliér, skladování, chov zvířat nebo přestavbu na ubytovací kapacity.

Pozemky jsou převážně rovinaté a dle územního plánu vedené jako plochy smíšené obytné venkovské, což umožňuje kombinaci bydlení s podnikatelskými aktivitami.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Sedlčanech (cca 3 km). Lokalita nabízí dobrou dopravní dostupnost, včetně spojení do Prahy (cca 60-70 km).

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s širokým spektrem využití - ideální pro vybudování rodinného sídla, venkovské farmy, stylového penzionu, agroturistiky či kombinace bydlení a podnikání. Díky uzavřenému dvůru, rozsahu pozemků a autentickému charakteru nabízí jedinečný základ pro projekt s vysokou přidanou hodnotou.

Pokud hledáte místo s duší, soukromím a potenciálem vytvořit něco výjimečného podle vlastních představ, tato usedlost je příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka.



Vyřizuje

**Jana Vraštilová**

**GSM:** 420607000021

**E-mail:** [dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)